

Договор аренды от 26.12.2022 № 23-22/УП
недвижимого государственного имущества Краснодарского края,
закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения

Государственное унитарное предприятие Краснодарского края «Краснодарский краевой инновационный центр развития малого и среднего бизнеса», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Турбиной Елены Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Курсы гражданской обороны» муниципального образования Кавказский район, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мартынова Юрия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице заместителя руководителя Департамента Синицына Михаила Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от 28.11.2017 №294-л, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование государственное имущество Краснодарского края: нежилые помещения № №185, 186, 196, 198, третьего этажа, литера Ж, нежилого здания с кадастровым номером №23:44:0206043:153, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Копоткин, ул. Гагарина, дом № 36, для использования в целях размещения под офис.

Площадь передаваемого в аренду государственного имущества Краснодарского края – 74,8 квадратных метра.

Государственное имущество Краснодарского края, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, передано Арендатору по акту приема-передачи от 13.10.2022, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в трех экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует до 20.12.2023 (включительно).

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его согласования Департаментом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) всех расходов на содержание переданного в аренду имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора (далее – договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

3.1.3. Осуществлять контроль за своевременностью, правильностью и полнотой перечисления Арендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором.

3.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания арендуемого имущества в надлежащем состоянии, его страховании.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.6. На следующий день после прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

3.1.7. В десятидневный срок после прекращения действия настоящего Договора представить в Департамент акт приема-передачи, указанный в подпункте 3.1.6 настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.2. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Нести все расходы на содержание арендуемого имущества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

3.2.5. Поддерживать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально отношению площади нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, к общей площади данного здания.

3.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.9. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду имущества или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду имущества на весь срок действия настоящего Договора.

Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, представить Арендодателю.

3.2.10. На следующий день после прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Согласно расчету (приложение № 2 к настоящему Договору) сумма ежемесячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 1.1 настоящего Договора имущество составляет 28994,08 руб. (двадцать восемь тысяч девятьсот девяносто четыре рублей 08 коп.).

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

4.2. Арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам: ИНН 2348004671, КПП 236401001, Р/с 40602810530420000001 банк: Филиал

Открытого Акционерного Общества «Сбербанк России», Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, К/с 30101810100000000602, БИК 040349602.

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа (включительно) оплачиваемого месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, в том числе за фактическое пользование имуществом с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, производится Арендатором до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны подписали настоящий Договор.

4.3. Расходы Арендатора на содержание арендуемого имущества на основании договора о возмещении расходов не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, заключения договора на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего Договора его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, предложения по изменению иных условий настоящего Договора, его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением (соглашением), представляемым Арендодателем в десятидневный срок со дня его подписания Сторонами в Департамент для учета.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1–3.2.9 настоящего Договора.

6.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора, действие настоящего Договора прекращается.

Возобновление настоящего Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложения № 1, 2 к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемых нежилых помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемых помещений, возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи государственного имущества Краснодарского края и продолжающимся до вступления в силу настоящего Договора.

8.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.9. Обработка персональных данных Арендатора осуществляется Департаментом в целях исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных Арендатора прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из настоящего Договора.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

ГУП КК «Краснодарский краевой инновационный центр развития малого и среднего бизнеса»

Адрес: 352380, РФ, Краснодарский край, г. Кропоткин, ул. Гагарина, дом № 36

ИНН 2348004671

Р/с: 40602810530420000001

Банк: Филиал ОАО «Сбербанк России» Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

БИК 040349602

Тел./факс: 8-953-118-37-38

Арендатор:

МБОУ ДО «Курсы ГО» Кавказского района

Адрес: 352380, РФ, Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Гагарина, д.36, оф.198.

ИНН: 2364004005

казначейский/счет

03234643036180001800 в Южное ГУ Банка России// УФК по

Краснодарскому краю г. Краснодар БИК ТОФК010349101

Тел./факс: 8(86138)6-27-53

Адрес Департамента:

350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36, тел. 992-30-79.

К настоящему Договору прилагаются:

приложение № 1 (акт приема-передачи государственного имущества Краснодарского края);

приложение № 2 (расчет арендной платы).

Подписи Сторон:



Согласовано:

Заместитель-руководителя
департамента имущественных
отношений Краснодарского края

М.В. Синицын

М. П.

От Арендатора:

Ю.Е. Мартынов
М. П.

Приложение № 1
к договору аренды

от _____ № _____

Акт приема-передачи государственного имущества Краснодарского края

«13» октября 2022 года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице директора государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Краснодарский краевой инновационный центр развития малого и среднего бизнеса» Турбиной Елены Владимировны, представитель Арендатора в лице директора Муниципального бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования «Курсы гражданской обороны» муниципального образования Кавказский район Мартынова Юрия Евгеньевича, составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения № 185, 186, 196, 198 третьего этажа, литера Ж, нежилого здания с кадастровым номером №23:44:0206043:153, площадью 74,8 квадратных метра расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Кротопкин, ул. Гагарина, дом № 36.

От Арендодателя:



Турбина Е.В.

М.П.

От Арендатора:

Мартынов Ю.Е.

М.П.



Приложение № 2
к договору аренды
от _____ № _____

Расчет арендной платы

В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.10.2008 № 1079 «Об утверждении Методики определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края» размер годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Краснодарского края рассчитывается с учетом рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Краснодарского края, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость годовой арендной платы (с учетом НДС 20%) по состоянию на 12.09.2022 составляет 326726,00 руб. (75566,00+ 75130,00+ 104395,00 + 71635,00).

$АП = АП1 + АП1 \times Уинф$, где:

АП – размер годовой арендной платы;

АП1 – размер годовой арендной платы по ранее заключенному договору аренды;

Уинф – максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, %.

Размер годовой арендной платы (с учетом НДС 20%) составляет 28994,08 руб. *347928,93 исправленный* *с. 5*
-за пользование помещением № 196,198 (исходя из рыночной стоимости) приложения № 1 - 176030,00 руб.

-за пользование помещениями № 185,186, приложения № 1 - 171898,93 руб..

171898,93 руб. = 165287,43 + 165287,43 × 4% (с учетом НДС 20%)

Арендная плата по договору (с учетом НДС 20%) составляет:

347928,93 = 171898,93 + 176030,00 руб. в год;

347928,93 : 12 = 28994,08 руб. в месяц.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, предусмотренном законодательством о налогах и сборах.

От Арендодателя:

Директор

Гл. бухгалтер

От Арендатора:

Директор

Гл. бухгалтер в штате отсутствует



Гурбина Е.В.

Пономарева Т.С.

М.П.

Мартьянов Ю.Е.

М.П.