

ДОГОВОР аренды нежилого помещения

с.Бражниково

«02» марта 2017 г.

Администрация Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области, в лице Главы Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области **Колокольникова Александра Ивановича**, действующего на основании Устава Бражниковского сельского поселения, принятого решением Совета Бражниковского сельского поселения от 23 ноября 2005 года № 18, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 7 декабря 2005 г., регистрационный номер 555083012005001, с одной стороны, и **Поздняков Андрей Михайлович**, 26.01.1986 года рождения, паспорт 52 05 № 292424, выдан 06.07.2006 г. Отделом Внутренних дел Колосовского района Омской области, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

Предмет договора

1.1. В соответствии с постановлением Главы Бражниковского сельского поселения от 02 марта 2017 года №10 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение № 2 общей площадью **26,3 кв.м.** и нежилое помещение №3 общей площадью **13,0 кв.м.** (далее – **объект аренды**), расположенные в здании по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Бражниково, ул.Луговая, д.б, находящееся в собственности Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области. Общая арендуемая площадь составляет **39,3 кв.м.**

Цель использования **объекта аренды**: для размещения магазина продовольственных товаров.

1.2. Передача **объекта аренды** Арендатору производится по Акту приема-передачи (приложение №1) с момента подписания настоящего Договора. Акт составляется в двух экземплярах, подписывается Арендодателем и Арендатором.

При продлении настоящего Договора или заключения нового Договора Акт приема-передачи, может не составляться.

В случае прекращения/расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение трех дней передать помещение Арендодателю по Акту.

1.3. Срок действия настоящего Договора – 11 месяцев, со **02 марта 2017 года по 02 февраля 2018 года.**

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Размер арендной платы за **объекты аренды** определяется в соответствии с Приложением № 2 на момент заключения Договора составляет **3026,1 (Три тысячи двадцать шесть) рублей 10 копеек в месяц.**

2.2. Арендная плата вносится в безналичной форме ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за началом действия Договора непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя, на основании квитанции об оплате. В платежном поручении (квитанции) указывается номер и дата регистрации Договора, а также период, за который осуществляется платеж.

Управление Федерального казначейства по Омской области (Администрация Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области), ИНН/КПП 5516002882/551601001, расчетный счет 40204810100001290483, банк получателя: Отделение Омск г.Омск, БИК 045209001, ОКТМО 52621402, КБК 601 1 11 05 035 10 0000 120 в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Затраты на содержание **объекта аренды** и инженерных сетей, работы по благоустройству территории, капитальный и текущий ремонт (по предварительно согласованной смете расходов) совместно используемых помещений и сооружений возмещаются Арендодателю Арендатором пропорционально занимаемым площадям. Указанные в настоящем пункте затраты в дальнейшем именуются «затраты на содержание», если иное не следует из смысла договора. Текущий ремонт арендуемого помещения производится за счет средств Арендатора.

2.4. Затраты на содержание в сумму арендной платы не входят.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Своевременно оплачивать арендную плату за **объект аренды** на условиях и в сроки согласно п.2.2..

3.1.2. Использовать **объект аренды** в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре.

3.1.3. Устранять материальный ущерб, причиненный **объекту аренды** в результате его действий (бездействия).

3.1.4. Своевременно производить текущий ремонт указанного в п.п. 1.1 **объекта аренды**.

3.1.5. Не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке **объекта аренды**.

3.1.6. Не нарушать прав других арендаторов, расположенных в том же здании.

3.1.7. Соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя.

3.1.8. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя на **объект аренды** в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием **объекта аренды**.

3.1.9. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать **объект аренды** Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приема-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.

3.1.10. В пятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Пользоваться **объектом аренды** в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных Договором обязательств.

3.2.3. С согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку **объекта аренды** в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности в соответствии с п. 1.1. договора, стоимость улучшений не возмещается.

3.2.4. Досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно. Арендатор имеет право расторгнуть Договор немедленно, если **объект аренды** окажется в состоянии не пригодном для использования не по вине Арендатора.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Передавать **объект аренды** Арендатору по акту с отражением в нём технического состояния помещения.

3.3.2. Производить инвентаризацию сдаваемого в аренду **объекта**;

3.3.3. Производить за свой счет капитальный ремонт здания.

3.3.4. Предоставлять по письменному требованию Арендатора расшифровки начисленных сумм арендной платы.

3.3.5. Принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях **объекта аренды**, его перепланировку и ремонт.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств.

3.4.2. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданного в **аренду объекта**, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств.

3.4.3. На одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.1. При просрочке внесения арендной платы или иных платежей, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в **аренду объекта**, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.

4.3. При нарушении срока возврата **объекта аренды**, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.

4.4. Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают должника от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранимых допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд Омской области.

5. Порядок изменения, расторжения и продления договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут письменными Дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

-- при использовании Арендатором **объекта аренды** в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;

-- при перedelке или перепланировке Арендатором **объекта аренды** помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

-- если Арендатор не внес арендной платы согласно п.п. 2.1., 2.2. договора, а также платы по возмещению затрат на содержание согласно п. 2.4. независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

5.4. Если до истечения срока аренды ни одна из сторон не заявит другой стороне письменный отказ от продления договора, договор автоматически продляется на прежних условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону.

6. Прочие условия

6.1. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

6.2. При изменении суммы арендной платы п. 2.1. настоящего договора вступает в силу по истечении 10 дней с момента подписания Арендатором документов об изменении

6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с Актом приема-передачи).

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

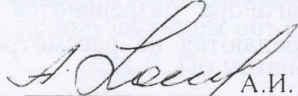
ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт приема-передачи объектов аренды;
2. Расчёт арендной платы за нежилое помещение;

7. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация Бражниковского сельского поселения
Адрес: 646361 Омская область, Колосовский район, с. Бражниково, ул. Луговая, д.6,
Получатель УФК по Омской области
(Администрация Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области),
ИНН/КПП 5516002882/551601001,
расчетный счет 40204810100001290483,
банк получателя: Отделение Омск г.Омск,
БИК 045209001,
ОКТМО 52621402,
КБК 601 1 11 05 035 10 0000.120

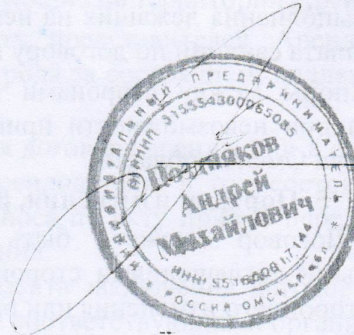


А.И. Колокольников



Арендатор:

Поздняков Андрей Михайлович,
Адрес: 646361 Омская область,
Колосовский район, с.Бражниково, ул.
Черниговка, д.1
паспорт 52 05 № 292424, выдан
06.07.2006 г. Отделом Внутренних дел
Колосовского района Омской области



А.М. Поздняков

АКТ
приема-передачи в аренду имущества, находящегося в
собственности Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального
района Омской области

Администрация Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области, в лице Главы Бражниковского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области **Колокольникова Александра Ивановича**, действующего на основании Устава Бражниковского сельского поселения, принятого решением Совета Бражниковского сельского поселения от 23 ноября 2005 года № 18, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 7 декабря 2005 г., регистрационный номер 555083012005001, с одной стороны, и **Поздняков Андрей Михайлович**, 26.01.1986 года рождения, паспорт 52 05 № 292424, выдан 06.07.2006 г. Отделом Внутренних дел Колосовского района Омской области, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в собственности Колосовского муниципального района

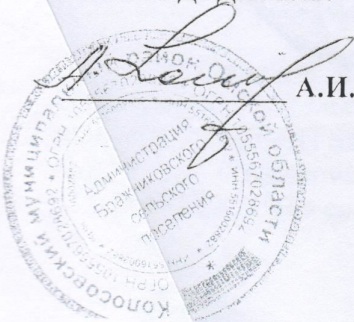
п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества.	Общая площадь кв.м	Состояние имущества и его недостатки <*>
1	Помещение № 2, расположенное в здании по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Бражниково, ул.Луговая, д.б	26,3	удовлетворительное
2	Помещение №3, расположенное в здании по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Бражниково, ул.Луговая, д.б	13,0	удовлетворительное
	ИТОГО:	39,3	

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:
нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;
удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;
неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения от 02 марта 2017 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



А.И. Колокольников

АРЕНДАТОР:



А.М. Поздняков

Приложение № 2
к договору аренды нежилого помещения
от 02 марта 2017 года

РАСЧЕТ

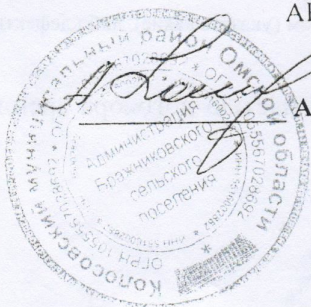
арендной платы за помещение № 2, и помещение №3, расположенное в здании по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Бражниково, ул.Луговая, д.6

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества.	Расчет арендной платы согласно отчету об определении рыночной ставки арендной платы за пользование объектом недвижимости № 1807 от 23.11.2016года		
		Ставка арендной платы за 1 кв.м в месяц с учетом НДС, руб.:	Общая площадь нежилых помещений	Арендная плата в месяц с учетом НДС, руб.:
1	Помещение №2, расположенное в здании по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Бражниково, ул.Луговая, д.6	77,00	26,3	2025,1
2	Помещение №3 расположенное в здании по адресу: Омская область, Колосовский район, с.Бражниково, ул.Луговая, д.6	77,00	13,0	1001,0
	ИТОГО:	X	39,3	3026,1

Сумма договора составляет 3026.1 (Три тысячи двадцать шесть) рублей 10 коп. в месяц с учетом НДС.

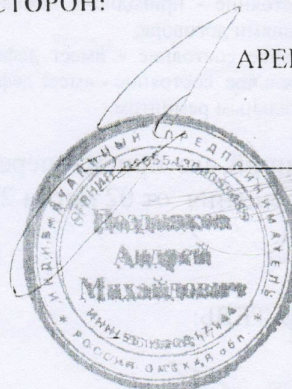
ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



А.И. Колокольников

АРЕНДАТОР:



А.М. Поздняков