

КОПИЯ ДЕРЖА
ПОДПИСЬ _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
на аренду областного недвижимого имущества
№ 62 от 11/11/2015.

Управление имущественных отношений Брянской области, ОГРН 1053244057085, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное 12.04.2005г. МИФНС № 2 по Брянской области, серия 32 № 000565265 ИНН 3250059309, КПП 325701001, местонахождение: 241050, г. Брянск, бульвар Гагарина, дом 25, в лице начальника управления Филипенко Юрия Валентиновича, действующего на основании постановления администрации Брянской области от 30.10.2006г. № 637, в соответствии с Законом Брянской области «О государственной собственности Брянской области», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жарптица плюс» ОГРН 1103254013543, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 32 № 001689346, выданное МИФНС № 4 по Брянской области 01.04.2010г., ИНН 3250516033, КПП 325701001, местонахождение: Брянская область, город Брянск, ул. Щукина, дом 59а, в лице директора Дымникова Олега Всеволодовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ, согласно приказу управления имущественных отношений Брянской области от 08.07.2015 № 1277 сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду недвижимое имущество, расположенное в здании дворца детского и юношеского творчества имени Ю.А. Гагарина по адресу: г. Брянск, ул. Грибоедова, дом 1а для использования под размещение детского кафе «Жарптица» на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 153,8 кв. м. из общей площади 10041,1 кв.м. в здании детского и юношеского творчества имени Ю.А. Гагарина, условный номер 32-32-01/037/2011-429 (согласно кадастровому паспорту от 21.03.2011г. № 2-13/433, выполненному ГУП «Брянскоблтехинвентаризация»).

1.2. Срок аренды устанавливается с 01 июля 2015 года по 01 июля 2020 года.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу * **

* для договоров заключаемых на срок не менее года - с момента его государственной регистрации.

** для договоров заключаемых на срок менее года - с даты, указанной в пункте 1.2. настоящего договора.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения объекта аренды производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, возмещению не подлежит.

1.6. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого объекта по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-сдачи при получении объекта в аренду, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Арендуемый объект может сдаваться в субаренду АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Ответственным при этом по настоящему Договору перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ остается АРЕНДАТОР. К договору субаренды применяются правила настоящего Договора.

1.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения его условий, допущенные в период действия договора.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на доступ на объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.2.1. Рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по изменению условий Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать АРЕНДАТОРУ объект аренды, указанный в пункте 1.1, по акту приема-передачи.

Примечание: В акте должно быть указано техническое состояние объекта аренды на момент сдачи его в аренду и необходимость ремонтов.

2.2.2. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с АРЕНДАТОРОМ договор на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2.3. АРЕНДАТОР обязуется:

2.3.1. Использовать объект исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. Бережно относиться к имуществу и следить за сохранностью, надлежащим функционированием и исправным состоянием инженерно-технических коммуникаций, систем охранной и противопожарной сигнализаций линий телефонной связи.

2.3.3. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у АРЕНДАТОРА с момента подписания акта приема-передачи объекта аренды.

2.3.4. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.3.5. Содержать объект аренды в исправности.

2.3.6. Соблюдать на арендуемом объекте требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого объекта.

2.3.7. Не допускать захламления арендуемого недвижимого имущества, внутренних дворов здания, мест общего пользования. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о факте повреждения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб недвижимому имуществу, а также своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения недвижимого имущества.

2.3.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае установления факта самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, а также монтажа сетей, изменяющих первоначальный вид и техническое состояние недвижимого имущества, недвижимое имущество приводится в прежний вид за счет АРЕНДАТОРА в срок, определяемый односторонним предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого объекта.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на арендуемый объект п. 1.1. настоящего Договора, представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ для проверки соблюдения условий настоящего Договора, а так же представлять ему необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.11. Не заключать договоры и не совершать сделки, правовым последствием которых является обременение имущественных прав АРЕНДОДАТЕЛЯ, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридического лица и др.) без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.12. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его прекращении сдать объект по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа и произведенных не отдельных улучшений.

2.3.13. Не сдавать объект аренды в субаренду без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.14. АРЕНДАТОР имеет право установить на фронтальной части объекта аренды вывеску со своим наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах.

2.3.15. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его частей постановкой здания на капитальный ремонт (реконструкцию) или его сносом по градостроительным основаниям в сроки, установленные уполномоченными органами. Не предъявлять к АРЕНДОДАТЕЛЮ материальных претензий в связи с освобождением недвижимого имущества.

2.3.16. АРЕНДАТОР обязан известить Арендодателя об изменении адреса местонахождения, номера счетов и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) дней с момента соответствующих изменений путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Несоблюдение данного положения влечет ответственность АРЕНДАТОРА за вызванные этим последствия. Уведомления, отправленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ по адресам, указанным в настоящем Договоре, считаются исполненными надлежащим образом.

2.3.17. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по настоящему Договору сведений.

2.3.18. *

* для договоров заключаемых на срок не менее года - Зарегистрировать договор аренды в месячный срок с момента подписания Договора Сторонами за счет собственных средств.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Площадь, исчисляемая для расчета арендной платы составляет 153,8 кв.м., согласно отчету по определению рыночной стоимости годового размера арендной платы от 11.03.2015 № 03-ГК2Б-03-2015Б, полученному ООО «Международный центр оценки и консалтинга» сумма годовой арендной платы без учета налога на добавленную стоимость составляет **492681,36** руб. (четыреста девяносто две тысячи шестьсот восемьдесят один рубль 36 копеек). В соответствии с законом Брянской области об областном бюджете на соответствующий год АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в полном объеме в доход Арендодателя:

Банковские реквизиты для зачисления арендной платы:

ИНН	3250059309
Наименование Получателя	УФК РФ по Брянской области (Управление имущественных отношений Брянской области)
Р/с	401 018 103 000 000 1 0008
БАНК	Отделение Брянск
БИК	041501001
Код платежа (КБК)	824 111 05072 02 0000 120
ОКТМО	15701000
КПП	325701001
Сумма в месяц (руб.) без НДС	41056.78

ими измен
и эксплуат
ого надзор
деятельност
бшего польз
ем или гроз
предотвращ
менного ра
ток или пер
жимого им
аемый одн
а. представ
звать ему н
обременени
с субаренды
юридически
ект по акту
им наимени
ли его част
основания
альных пр
мера счета
щих измен
о положени
травленны
кащим обр
зведенный.
ок с момен
асно отчет
3-2015Б, в
з учета над
восемьдес
етствующи
гношений

3.2. Сумму налога на добавленную стоимость в размере 7390,22 руб. в месяц АРЕНДАТОР самостоятельно пе
числяет в доход соответствующего бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.
Внесение арендной платы производится АРЕНДАТОРОМ за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого
месяца.

Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление сумм арендной платы и НДС, АРЕНДАТОР пр
ставляет в Управление имущественных отношений Брянской области до 15 числа каждого месяца.

3.3. Первое внесение арендной платы АРЕНДАТОР производит в течение 10 дней с даты, указанной в пункте 1
настоящего договора

3.4. АРЕНДАТОР, являясь плательщиком налога на добавленную стоимость, составляет счет-фактуру в одн
экземпляре с пометкой «Аренда государственного имущества». Составленный счет-фактура регистрируется
книге продаж в момент фактического перечисления в бюджет арендной платы и налога на добавленную сто
имость.

3.5. Расходы АРЕНДАТОРА на оплату на коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание не включаются
в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. *
* для договоров заключаемых на срок не менее года – АРЕНДОДАТЕЛЬ в одностороннем порядке, но не чаще один
раза в год, вправе изменять размер арендной платы с учетом роста индекса инфляции. Уведомление о перерасче
арендной платы, вместе с расчетом, направляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ и является обязательным для АРЕНДАТОРА
случае увеличения арендной платы АРЕНДАТОР обязан в течение 5 дней со дня получения уведомления произвес
заплату.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4. Ответственность АРЕНДАТОРА:

4.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.4., АРЕНДАТОР обязан оплатить в областной бю
джет на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, пени в размере 0,5% с просроченной суммы арендной платы
каждый день просрочки.

**V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК**

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Стор
Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматривают
Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и слу
в предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора, договор подлежит досрочному ра
сторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при необходимости размещения в арендуемом объекте государс
ственной организации (если арендатор таковой не является), о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА
за три месяца, а также при невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных п. 2.3. настояще
Договора.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Ст
рон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о
этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии
указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются в суде в п
рядке установленном действующим законодательством.

VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Местонахождение Сторон и номера телефонов:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Начальник управления
Филиппенко Ю.В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

М.П.

(подпись)



АРЕНДАТОР
Директор
Дымников О.В.

(должность, фамилия, имя, отчество)



(подпись)

КОПИЯ БЕРНА
ПОДПИСЬ

2		АРЕНДОДАТЕЛЬ
2.1	Полное наименование	Управление имущественных отношений Брянской области
2.2	Местонахождение органа управления юридического лица, почтовый адрес для корреспонденции	юр.: 241050, город Брянск, бульвар Л. Толстого, д. 25; почт.: 241002, город Брянск, д. 18
2.3	ИНН	3250059309
2.4	☎ Руководитель	74-29-44
2.5	☎ Факс	54-41-78
2.6	☎ Исполнитель	74-22-60
2.7	e-mail:	Uprio@online.debryansk.ru

3		АРЕНДАТОР
3.1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жарница плюс»
3.2	Местонахождение органа управления юридического лица, почтовый адрес для корреспонденции	241019, город Брянск, ул. Щукина, дом 4
3.3	ИНН	ИНН 3250516033
3.4	☎ Руководитель	62-08-80
3.5	☎ Факс	62-08-80
3.6	☎ Исполнитель	