

ДОГОВОР № 155/2017/м
аренды муниципального имущества без права выкупа

Город Белебей

«14» 08 2017 года

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение гимназия №1 г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ханнановой Заримы Сарвароны, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Илларионова Лиана Зинуровна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства № 311025536100079 от 27.12.2011 г, с другой стороны,

по согласованию с Администрацией муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белебеевскому району и г. Белебей Евдокимова Юрия Михайловича, действующего на основании доверенности № 01-689 от 24.03.2015г. и Положения, представляющий интересы собственника, именуемая в дальнейшем Собственник, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании приказа МАОУ Гимназия № 1 г.Белебей, передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование муниципальное имущество согласно приложениям № 1 к настоящему договору, **общей балансовой стоимостью 336024,90 руб., остаточной стоимостью 25 823,21 руб.** (далее - имущество).

1.2. Имущество передается Арендатору для самостоятельного использования в целях: **организации горячего питания обучающихся** в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **01.09.2017 г. по 31.07.2018 г.**

1.4. Передача имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на это имущество.

1.5. Имущество, передаваемое в аренду Арендатору, не может быть предметом залога или иным образом отчуждено Арендатором без согласования с Арендодателем.

1.6. Имущество, переданное в аренду, учитывается Арендатором на забалансовом счете.

1.7. Собственностью Арендатора являются произведенные им отдельные улучшения арендованного имущества, а также произведенная им продукция и полученные доходы.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, по истечении срока действия настоящего договора Арендодателем не возмещается.

1.8. Стоимость сданного в аренду имущества увеличивается за счет улучшений, как отдельных, так и неотделимых, произведенных Арендатором за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в его распоряжении, и не влечет повышения арендной платы.

Улучшения арендованного имущества, как отдельные, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, являются собственностью Арендодателя.

1.9. Полное восстановление, ремонт арендуемого имущества осуществляется за счет средств Арендатора.

1.10. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду имущества в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.11. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Размер и порядок внесения арендной платы

2.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с отчетом об оценке ООО «Центр независимой оценки» № 17-3102 от 16.06.2017г. приложение к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатору, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального Казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета-фактуры на оплату.

2.5. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

2.6. В случае использования Арендатором имущества по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендованного имущества) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование имуществом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

2.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации имущества, переданного по настоящему договору;

3.1.3. Привлекать для проверки соответствующие надзорные и контролирующие органы;

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата переданного имущества в полном объеме;

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного имущества не по назначению или выявления уменьшения стоимости имущества по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора;

3.2.2. Вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие стоимость арендованного имущества, по согласованию с Арендодателем.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору имущество во временное владение и пользование согласно пункту 1.1 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации;

3.3.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения Арендатором условий настоящего договора;

3.3.3. Доводить до сведения Арендатора новый расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование имуществом.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное имущество исключительно для выполнения деятельности, предусмотренной настоящим договором.

3.4.2. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, осуществляя в установленные сроки текущий и капитальный ремонт;

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги;

3.4.4. По окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю:

арендованное имущество в состоянии, обусловленном настоящим договором;

3.4.5. Не предоставлять арендованное имущество в субаренду, а также иным образом распоряжаться им без согласования с Арендодателем;

3.4.6. Нести риск случайной гибели и бремя содержания арендованного имущества;

3.4.7. Если арендованное имущество приходит в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством Республики Башкортостан.

Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя;

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или о его расторжении как в связи с окончанием срока действия, так и при досрочном его расторжении.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду муниципального имущества на общих основаниях согласно пункту 5.2 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан;

4. Ответственность Сторон

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного имущества начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости имущества за каждый день просрочки;

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества;

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1-4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан;

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества в соответствии с законодательством.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества, проверки его исправности при заключении настоящего договора либо при передаче имущества в аренду.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон своих обязанностей по данному договору.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор, может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения имущества;
- существенно ухудшает состояние арендованного имущества;
- не производит капитального или текущего ремонтов арендованного имущества;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);
- отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор, может быть, досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- Арендодатель не предоставил имущество в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора;
- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

6. Особые условия договора

6.1. Переоценка арендованного имущества производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки арендованного имущества.

6.3. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

6.4. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

7. Прочие условия

7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.

8. Приложения

- 8.1. Перечень муниципального движимого имущества муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан передаваемого в аренду.
8.2. Расчет годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.
8.3. Акт приема-передачи имущества.
8.4. Отчет об оценке ООО «Центр независимой оценки» № 17-3102 от 16.06.2017г

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник: Администрация муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан
Юридический адрес: РБ, г. Белебей, ул. Красная, д. 116
ИНН 0269034824, КПП 025501001, УФК по РБ (КУС Минземимущества РБ по Белебеевскому району и г. Белебею)
Расчетный счет № 40101810100000010001 в Отделение - НБ Республики Башкортостан
г. Уфа, БИК 048073001, КБК 86311105075050000120, ОКТМО 80609101

Арендодатель: Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение гимназия №1 г.Белебея муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан
Юридический адрес: 452000, РБ, г.Белебей, ул.Пионерская, д. 56
ИНН 0255007010 / КПП 025501001 / л/с 30113000340 / БИК048073001
Получатель: Финансовое управление администрации МР Белебеевский район РБ

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Илларионова Лиана Зинуровна
Юридический адрес: 452000, г. Белебей, ул. Советская, 137, кв.2
Расчетный счет: № 40802810100200000453 в филиале ОАО «УралСиб» в г. Уфа, г. Уфа
БИК 048073770
ИНН 025507201330 ОГРН311025536100079 ОКПО 77843720 ОКВЭД 52.11

10. Подписи Сторон

от Арендодателя:
Директор МАОУ Гимназия №1 г.Белебея



М.П.

от Арендатора:
Индивидуальный предприниматель



М.П.


от Собственника:
председатель КУС Минземимущества РБ
по Белебеевскому району и г. Белебею
Евдокимов Ю.М.



М.П.

Приложение к договору аренды,
от 14.08 2017г. № 155/2017/м
«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель КУС Минземимущества РБ
по Белебеевскому району и г. Белебею


Ю.М. Евдокимов
« » 2017г.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы за муниципальное имущество согласно приложению № 1 к договору аренды от 14.08 2017г. № 155/2017/м, для использования в целях: организации горячего питания.

Арендатор: ИП Илларионова Л.З.

Апл = 36 062,00 руб. (согласно отчету об оценке ООО «Центр независимой оценки» № 17-3102 от 16.06.2017г.) (г.Белебей, ул.Фурманова, д.100/1)

Апл – годовая арендная плата, в т.ч. НДС.

С учетом НДС 18% годовая арендная плата составляет	36 062,00 руб.
В местный бюджет (КУС Минземимущества РБ по Белебеевскому району и г.Белебею)	30 561,02 руб.
В Федеральный бюджет НДС в сумме	5500,98 руб.

С учетом НДС 18% месячная арендная плата составляет	3005,17 руб.
В местный бюджет (КУС Минземимущества РБ по Белебеевскому району и г.Белебею)	2546,75 руб.
В Федеральный бюджет НДС в сумме	458,42 руб.

Директор



Ханнанова З.С.

Приложение к договору аренды
от 14.08 2017г. № 155/2017/и
«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель КУС Минземимущества РБ
по Белебеевскому району и г. Белебею

 Ю.М. Евдокимов

« » 2017г.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы за муниципальное имущество согласно приложению № 1 к договору аренды от 14.08 2017г. № 155/2017/и; для использования в целях: организации горячего питания.

Арендатор: ИП Илларионова Л.З.

Апл = 34 424,00 руб. (согласно отчету об оценке ООО «Центр независимой оценки» № 17-3102 от 16.06.2017г.) (г.Белебей, ул.Пионерская, д.56)

Апл – годовая арендная плата, в т.ч. НДС.

С учетом НДС 18% годовая арендная плата составляет	34 424,00 руб.
В местный бюджет (КУС Минземимущества РБ по Белебеевскому району и г.Белебею)	29 172,88 руб.
В Федеральный бюджет НДС в сумме	5 251,12 руб.

С учетом НДС 18% месячная арендная плата составляет	2 868,67 руб.
В местный бюджет (КУС Минземимущества РБ по Белебеевскому району и г.Белебею)	2431,08 руб.
В Федеральный бюджет НДС в сумме	437,59 руб.

Директор



Ханнанова З.С.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды муниципального имущества без права выкупа

№ 155/2017/и от «14» 08 2017 года

Город Белебей

«01» 09 2017 года

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение гимназия №1 г.Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ханнановой Заримы Сарваровны, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Илларионова Лиана Зинуровна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании Свидетельства № 311025536100079 от 27.12.2011 г, с другой стороны,

по согласованию с Администрацией муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в лице председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белебеевскому району и г. Белебею Евдокимова Юрия Михайловича, действующего на основании доверенности № 01-689 от 24.03.2015г. и Положения, представляющий интересы собственника, именуемая в дальнейшем Собственник, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает муниципальное имущество **общей балансовой стоимостью 336 024,90 руб., остаточной стоимостью 25 823,21 руб.** в аренду без права выкупа на основании договора от 14.08 2017 года № 155/2017/и, сроком с **01.09.2017г. по 31.07.2018г.**

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющийся неотъемлемой частью договора аренды от 14.08 2017 года № 155/2017/и.

3. Один экземпляр настоящего Акта в десятидневный срок со дня получения подписания необходимо предоставить в Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белебеевскому району и городу Белебею.

ПОДПИСИ СТОРОН

Помещение сдал:

от Арендодателя:

Директор MAOY Гимназия № 1г.Белебей

МР БР РБ

Ханнанова З.С.



(подпись)

М.П.

Помещение принял:

от Арендатора:

Индивидуальный предприниматель

Илларионова Л.З.

(подпись)

М.П.



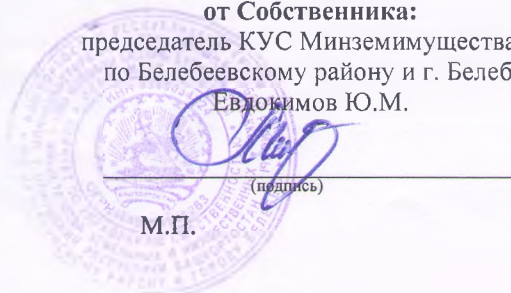
от Собственника:

председатель КУС Минземимущества РБ
по Белебеевскому району и г. Белебею

Евдокимов Ю.М.

(подпись)

М.П.



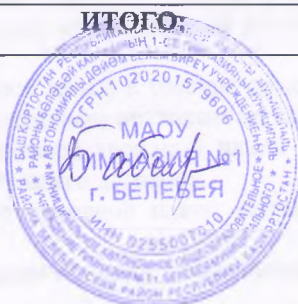
Приложение № 1
к договору аренды муниципального
имущества без права выкупа
от « 14 » 08 2017 г. № 155/2017/ч

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального движимого имущества муниципального района Белебеевский район Республики
Башкортостан передаваемого в аренду ИП Илларионовой Л.З.

№ п/п	Полное наименование объекта, краткая характеристика	Год приобретения	Балансовая стоимость, в рублях	Остаточная стоимость, в рублях
1	2	3	4	5
1	Водонагреватель Аристон 2 шт.	2010	0,00	0
2	Кипятильник КНЭ-100-01	2000	7288	0
3	Машина протирочнорезательная	2010	26867	10127,38
4	Мясорубка эл ТМ-32	2009	20742	2469,18
5	Плита эл ПЭМ 4-010	2010	32771	12412,71
6	Холодильник Индезит	2012	16110	0
7	Холодильник Атлант	2012	18990	0
8	Шкаф жарочный ЭШП	2004	23842	0
9	Котел электр КПЭ-60-1	2000	27000	813,94
10	Машина протирочнорезательная МПО-1-00	2000	29124	0
11	Плита эл ПЭМ 4-010	2010	36663	0
12	Холодильник Индезит	2012	16110	0
13	Холодильник Позис	2004	14185,9	0
14	Эл плита	1987	1	0
15	Водонагреватель Эленберг	2010	4370	0
16	Ванна моечная ВСМЗ/430-С ЗК	2009	8844	0
17	Ванна моечная ВСМЗ/430-С ЗК	2009	6205	0
18	Ванна моечная ВСМЗ/430-С ЗК	2009	6690	0
19	Ванна моечная ВСМЗ/430-С ЗК	2009	6690	0
20	стол разделочный	2012	3125	0
21	стол разделочный	2012	3125	0
22	стол разделочный	2012	3125	0
23	Шкаф для хлеба 4 шт	1995	0	0
24	Ванна 2 секц.	2004	9093	0
25	Ванна 3 секц.	2004	15062	0
26	Ванна чуг. 2 шт	2012	2	0
27	Стол производ. Разделочный 4 шт	2012	0	0
28	стол разделочный	2012	0	0
ИТОГО:			336 024,90	25 823,21

/ Директор



Ханнанова З.С.