

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Архангельской области «Архангельский музыкальный колледж» на праве оперативного управления

От
состав
+
акт
экс
от
+

г. Архангельск

«20» сентября 2021

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Архангельской области «Архангельский музыкальный колледж», ОГРН 1022900513624 от 21 июля 1999 года № 4586, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серия 29 № 000634688, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Архангельску 01 октября 2002 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Фофановой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, по согласованию с Министерством имущественных отношений Архангельской области, являющегося представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемый в дальнейшем «Министерство», в лице заместителя министра Сметанина Александра Николаевича, действующего на основании приказа министерства имущественных отношений Архангельской области от 4.08.2021 г. № 20-о и Положения о министерстве.

и Индивидуальный предприниматель Спиридонов Юрий Геннадьевич, ОГРНИП 304290136600267 от 12.04.2000 года, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г. серия 29 № 001104060, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 31.12.2004 г., ИНН 290138092536, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), согласно пункта 2 части 3.2. статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: 163000, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 211, помещения №№ 20, 21 на 2 этаже согласно технического паспорта, площадью 29, 1 кв.м. с разрешенным использованием: для размещения буфета.

1.2 Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждого из участников договора и Министерству)

При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата составляет 12 000 (Двадцать) тысяч рублей в месяц и начисляется с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Арендная плата рассчитывается в годовом исчислении и уплачивается равными долями за каждый квартал вперед с оплатой до пятого числа первого месяца каждого квартала на счет 03224643110000002400 Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск БИК банка 041117001

Сч. № 401028410045370000016

НДС перечисляется отдельно в федеральный бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3.3. Первая оплата по Договору производится в течение семи календарных дней с момента подписания договора.

3.4. Размер годовой арендной платы изменяется при изменении нормативных актов, издаваемых государственными органами исполнительной и законодательной власти, регламентирующих порядок определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в государственной собственности Архангельской области. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

3.5. В случае если законодательством Российской Федерации и Архангельской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.3.2. настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.

3.6. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее – Договор на возмездное оказание услуг) не включается в установленную пунктом 3.2. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с Арендатором договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее по тексту - Договор на оказание услуг).

4.1.2. Передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи. В пятидневный срок после подписания Сторонами акта приема-передачи представить в Министерство один экземпляр акта приема-передачи с уведомлением о вручении. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

4.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

4.1.4. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

4.1.5. В случае освобождения Арендатором занимаемых площадей Арендодатель обязан оформить акт приема-сдачи помещений и в пятидневный срок с момента освобождения Арендатором помещения направить его в Министерство с уведомлением о вручении.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. **Использовать помещения в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.1. Договора.**

4.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на оказание услуг.

4.2.3. Принять у Арендодателя помещения, указанные в п.1.1 договора, по акту приема-передачи.

4.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

4.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

4.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Министерства.

4.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком.

4.2.8. Предоставлять представителям Арендодателя и Министерства возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок их использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя и Министерства в ходе проверки.

4.2.9. Письменно сообщить Арендодателю и Министерству, не позднее чем за месяц, о предстоящем освобождении помещений.

4.2.10. При расторжении Договора освободить занимаемые помещения в срок не позднее трех дней. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи.

4.2.11. Возвратить арендованные помещения Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

4.2.12. При изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов или в случае реорганизации Арендатора, он обязан письменно в десятидневный срок сообщить Арендодателю и Министерству о произошедших изменениях.

4.2.13. Своевременно вносить арендную плату.

5. Ответственность сторон

5.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Первой инстанцией является Арбитражный суд Архангельской области.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплате Арендатором платежей в сроки, установленные в п.3.2. Договора, начисляются проценты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае если Арендатор после расторжения договора в трехдневный срок не возвратил арендуемые помещения, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.3.2. Договора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить проценты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

5.4. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору, кроме указанных в п.п. 3.5., оформляются сторонами в письменной форме;

6.2. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению по требованиям как Министерства, так и Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке уплаты Арендатором аренды в сроки, установленные п.3.2., в течение двух периодов оплаты, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1. Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п.4.3.4., 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.12. Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате и процентам.

6.3. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.4. Министерство, либо Арендодатель или Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом стороны за один месяц.

7. Прочее

7.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждого участника Договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются акт приема-передачи помещений (приложение № 1).

7.3. Реорганизация Арендодателя и (или) Министерства не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон**Договора:****Арендодатель (наименование в соответствии с учредительными документами):**

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Архангельской области «Архангельский музыкальный колледж»

Адрес: 163000, город Архангельск, проспект Ломоносова, д. 211

Телефон: 21-02-12

Факс: 21-02-12

Адрес электронной почты: muzcol@mail.ru

ОГРН/ИНН 1022900513624/2901008464

Арендатор (наименование в соответствии с учредительными документами):

ИП Спиридонов Ю.Г.

Юридический адрес: 163000, г. Архангельск, проспект Новгородский, д. 33, кв. 107.

Фактический адрес: 163000, г. Архангельск, проспект Троицкий, д. 93.

Телефон: (8182) 28-58-64

Адрес электронной почты: banket/93@mail.ru

ОГРНИП/ИНН: 304290136600267/290138092536

К Договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение № 1).
2. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендатора (если руководитель организации – документ об избрании (назначении) руководителя, доверенность) и Арендодателя.
3. План помещений.
4. Кроме того, Арендатор должен представить:
 - для индивидуальных предпринимателей: свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, лицензия, если вид деятельности подлежит лицензированию, план арендуемых помещений (с выделением арендуемых площадей) согласно техническому паспорту, подписанный Арендодателем и Арендатором.
 - для юридических лиц: заверенные юридическим лицом копии учредительных документов, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, лицензия, если вид деятельности подлежит лицензированию, план арендуемых помещений (с выделением арендуемых площадей) согласно техническому паспорту, подписанный Арендодателем и Арендатором, копия устава

Подписи Сторон Договора:**Арендодатель:****Арендатор:****Должность, фамилия, роспись****Должность, фамилия, роспись**

Директор

О.А. Фофанова

М.П.

тел. руководителя: 20-04-62

тел. гл.бухгалтера: 21-00-69

Спиридонов Ю.Г.

МП.

тел. руководителя: 8-921-247-71-44

тел. гл.бухгалтера:

Согласовано:**Министерство:****Заместитель министра**

А.Н. Сметанин



См. реквизиты
 тел. отдела Шкату
 Директор ОВ

КОПИЯ ВЕРНА

Василишине

АКТ
приема – передачи в аренду нежилого помещения

г. Архангельск

«20» сентября 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **«Арендодатель»** - государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Архангельской области **«Архангельский музыкальный колледж»**, в лице директора Фофановой Ольги Александровны, действующей на основании Устава,

и **«Арендатор»** - **Индивидуальный предприниматель Спиридонов Юрий Геннадьевич**, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании договора о передаче в аренду недвижимого имущества от «20» сентября 2021 г. «Арендодатель» передает «Арендатору» во временное пользование и владение, на неопределенный срок, нежилые помещения №№ 20, 21 на 2 этаже согласно технического паспорта, площадью 29, 1 кв.м., расположенные по адресу: 163000, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 211, с разрешенным использованием: для размещения буфета.
2. Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент их передачи удовлетворительное, системы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения находятся в исправном состоянии.
3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. Один экземпляр предоставляется в Министерство имущественных отношений Архангельской области.

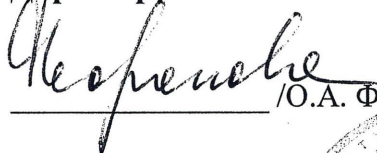
Передал «Арендодатель»

Принял «Арендатор»

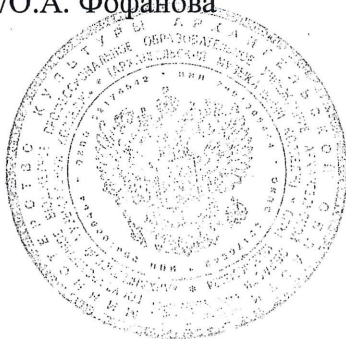
Архангельский музыкальный колледж

ИП Спиридонов Ю.Г.

Директор


/О.А. Фофанова

М.П.



/ Ю.Г. Спиридонов

