

ДОГОВОР № 05/18

АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ИКЗ: 17 2420603 796192050 100 101 1000 16820244

« 14 » 12 20 17 г.

г. Белово

Общество с ограниченной ответственностью "Зеленстрой", далее именуемый Арендодатель, в лице директора Ковтуна Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Управление по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области, в лице начальника управления Щедрина Владимирова Геннадьевича, действующего на основании Положения от 31.08.2012г. №357, далее именуемый Арендатор, с другой стороны, (вместе именуемые Стороны), заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» на основании п. 32 часть 1 ст.93 и п.5, ч.1, ст.95. Арендодатель предоставляет в аренду часть нежилого помещения (именуемое в дальнейшем Объект), расположенного по адресу: г. Белово, ул. Пролетарская,3, общей площадью 452,8 кв.м. (балансовая стоимость 2389569 рублей) для использования под размещение судебных участков мировых судей г.Белово (Свидетельство о государственной регистрации права 42АГ №671494 от 10.06.2011г)

1.2. Срок действия Договора устанавливается с «01» января 2018г. по «31» декабря 2018г.

1.3. Объект передается Арендатору в день подписания Договора по Акту передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложении к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в целях, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

1.5. По истечении срока действия настоящего Договора и исполнении всех предусмотренных в нем условий и обязательств может быть заключен Договор на новый срок и на новых условиях. Арендатор обладает преимущественным правом на заключение Договора на новый срок на условиях, указанных в настоящем пункте.

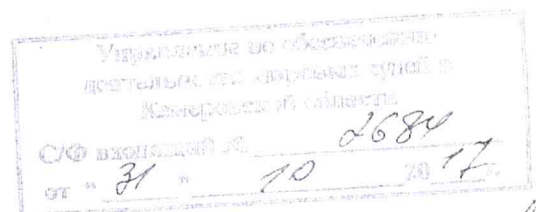
2. Права сторон.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Изымать из владения и пользования Арендатора Объект или в одностороннем порядке изменять условия Договора, если Объект используется не по назначению, или используется с нарушением условий настоящего Договора, или передан в пользование другим лицам без согласования с Арендодателем.

2.1.2. Доступа на Объект в целях контроля его целевого использования и технического состояния.

2.2. Арендатор имеет право:



2.2.1. По согласованию с Арендодателем определять виды и формы внутренней отделки и интерьера, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

3. Стороны имеют право досрочно расторгнуть Договор в порядке и по основаниям, предусмотренными законодательством РФ и настоящим Договором.

3. Обязанности сторон.

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения целевого назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Содержать Объект, прилегающую территорию и внутри дворового благоустройства в образцовом состоянии, за свой счет нести все связанные с этим расходы, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату согласно расчетов, являющихся неотъемлемой частью Договора).

3.2.5. Не производить перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений объекта без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.6.. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.7.. Обеспечить представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штабов ГО и ЧС города.

3.2.8. Письменно, не позднее чем за месяц, сообщить Арендодателю о своем намерении досрочно расторгнуть Договор и освободить Объект.

3.2.9. Согласно ст.94 Федерального закона №44 ФЗ для проверки предоставленных Арендодателем услуг, предусмотренных договором, в части их соответствия условиям Договора, проводится экспертиза своими силами, либо к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации.

4. Платежи и порядок расчетов по Договору.

4.1 Стоимость арендной платы за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г. составляет 2192928 (Два миллиона сто девяносто две тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей, НДС не предусмотрен.

4.2. Месячная плата за переданный в аренду по настоящему Договору Объект устанавливается по договоренности Сторон и на момент заключения Договора составляет 182744руб. (Сто восемьдесят две тысячи семьсот сорок четыре рубля). НДС не предусмотрен

В сумму платы **не включена** плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.

4.3. Арендная плата по Договору начисляется со дня начала срока действия Договора, указанного в п. 1.2 .

4.4. По соглашению сторон возможно снижение цены договора без изменения предусмотренных договором объема услуг и иных условий договора.

4.5 По соглашению сторон и по предложению Арендатора, возможно увеличение предусмотренных договором объема услуг не более, чем на десять процентов или уменьшение предусмотренных договором объема услуг не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства РФ цены договора пропорционально дополнительному объему услуг, исходя из установленной в договоре цены единицы услуги, но не более чем на десять процентов цены договора. При уменьшении предусмотренных договором объемов услуг, стороны договора обязаны уменьшить цену договора исходя из цены единицы услуги. Цена единицы дополнительно предоставляемой услуги должна определяться как частное от деления первоначальной цены договора на предусмотренное в договоре количество таких услуг (п.п. «б», п.1 ч.1 ст.95 ФЗ №94-ФЗ)

4.6.. Арендатор самостоятельно ежемесячно перечисляет договорную сумму на указанный в Договоре расчетный счет в банке не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Арендная плата может быть пересмотрена в течение года не более, чем на коэффициент инфляции. Об увеличении арендной платы Арендодатель обязан предупредить Арендатора письменно не позднее, чем за 1 месяц до предполагаемого увеличения.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. Истечение срока действия Договора, досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным в Договоре, а также при изъятии помещения по акту передачи, не освобождает Арендатора от выполнения всех обязательств по Договору, в том числе погашения задолженности по всем платежам и неустойки.

5.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение технических, санитарных, пожарных и иных условий и правил эксплуатации арендованного имущества.

5.4. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, понесенный им по причине несоблюдения Арендатором технических, пожарных правил, нарушения правил использования электрооборудования.

5.5. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства и устанавливается Договором в размере, определенном постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 №1042 1/300 действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Арендодателем.

5.6. Штрафы начисляются за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арндодателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Арндодателем обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается Договором в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 №1042, для Арндодателя – 10% от суммы Договора, для Арндатора – фиксированная сумма 1000 (одна тысяча) рублей. При заключении контракта в соответствии с пунктом 1, части 1 статьи 30 Федерального закона №44-ФЗ у субъектов малого предпринимательства, размер штрафа составляет 3% от цены договора.

6. Особые условия.

6.1. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арндатором без согласования с Арндодателем, не возмещается.

6.3. Арндатором назначается ответственное лицо за допуск на объект и эксплуатацию электрического оборудования и теплоносителей арендуемого помещения (далее Ответственный): старший инженер Вахрамеев Николай Григорьевич, тел.(384-2) 75-32-11; факс 36-55-57 и секретарь судебного участка №3 Синтепова Екатерина Александровна. тел. 8-951-186-79-89

6.4. Арндатор несет материальную ответственность за ущерб, причиненный аварией, при несоответствии предоставленных сведений или невозможности при возникновении аварийной ситуации найти лицо, ответственное за допуск в помещение, по указанным реквизитам.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.

7.1. Изменение, расторжение договора может иметь место по соглашению сторон, либо по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим на территории РФ гражданским законодательством, Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ и настоящим договором.

7.2. Арндатор вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в порядке, определенном ст.95 Федерального закона №44-ФЗ

8. Прочие условия.

8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, рассматриваются сторонами путем переговоров, в случае недостижения соглашения спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранятся по одному у Арндодателя и Арндатора.

8.3. Приложения к Договору:

- акт передачи Объекта недвижимости Арндатору;

- расчет Арндной платы



Реквизиты сторон:

Арендодатель: ООО "Зеленстрой"

Юридический адрес: РФ, 652600, г. Белово, ул. Пролетарская,3

Почтовый адрес: РФ, 652600, г. Белово, ул. Пролетарская,3

ИНН/КПП 4202022580 / 420201001,

ОКПО 16699344, ОГРН 1034202000920 от 03.02.2003г.

ОКВЭД 81.30

р/с 40702810261880000391,

Новосибирский филиал N 2 ПАО "БИНБАНК"

БИК 045004884

кор/с 30101810550040000884

тел. (384-52) 2 – 39 – 53 (бухгалтерия), 2-20-71 (приемная),

e-mail: zelenstroy-bel@mail.ru

Арендатор: Управление по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области

Юридический адрес: РФ, 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, 4

Почтовый адрес: РФ, 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, 4

р/сч 40201810900000100003 в ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО Г.КЕМЕРОВО БИК 043207001

ИНН 4205037961 КПП 420501001


ОКПО 13210459, ОГРН 1024200683396 от 13.09.2002г.

Тел.: (384-2) 36-81-61; 75-53-47

Подписи сторон:

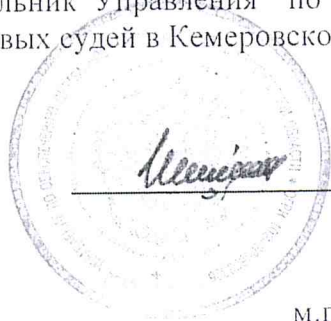
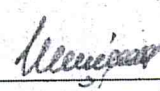
Арендодатель:




Директор ООО «Зеленстрой»


А.И.Ковтун
М.П.

Арендатор:

Начальник Управления по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области



В.Г.Щедрин
М.П.

Начальник отдела	
Главный бухгалтер	
Юрисконсульт	

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
по договору аренды нежилого помещения №05/18/ от « 14 » 12 .20 17 г.

г. Белово

« 14 » 12 20 17 г.

ООО «Зеленстрой» в лице директора Ковтуна Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, далее именуемый «Арендодателем», с одной стороны и Управление по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области, в лице начальника управления по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области Щедрина Владимира Геннадьевича, действующего на основании Положения об управлении по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области, далее именуемый Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили между собой настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Акту Объект нежилого фонда по адресу : г. Белово, ул. Пролетарская, 3 **общей площадью 452,8 кв.м.** для использования под размещение судебных участков мировых судей г.Белово Фактическая передача объекта состоялась « _____ » _____ 20 _____ г.
2. Претензий к санитарному и техническому состоянию объектов Арендатор не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ

ПЕРЕДАЛ:
«Арендодатель»

А.И. Ковтун

ПРИНЯЛ:
«Арендатор»

В.Г. Щедрин



Расчет
Арендной платы на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. для
Управления по обеспечению деятельности мировых судей в Кемеровской области

Рыночная стоимость величины месячной арендной платы 1 м² нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Пролетарская, д.3 помещение 4 (согласно приложенной оценки ООО «Центр независимых автотехнических экспертиз и оценки собственности») составляет округленно 466 рублей (Четыреста шестьдесят шесть рублей)

Договорная стоимость величины месячной арендной платы 1м² составила:

$466 * 0,86607 = 403,588$ рублей.

где 0,86607 – понижающий коэффициент для арендаторов, относящихся к бюджетной сфере

$452,8 \text{ м}^2 * 403,588 = 182744,65$

ВСЕГО в месяц: **182744** (Сто восемьдесят две тысячи семьсот сорок четыре) рубля.

Директор ООО «Зеленстрой»

А.И. Ковтун

Главный бухгалтер

Н.И. Богрянцева