

**ДОГОВОР N 106**  
о передаче объекта муниципального нежилого  
фонда в аренду без права выкупа

с.Верхние Киги

от « 10 » января 2013 г.

Муниципальный район Кигинский район Республики Башкортостан именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице и.о. председателя Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кигинскому району Хафизова Фарита Фларитовича, действующего на основании Положения, и доверенности от 23.10.2012 г. №32, выданной Администрацией муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, и Муниципальное образовательное бюджетное учреждение дополнительного образования детей Дом пионеров и школьников муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан в лице директора Квасняк Зульфии Рафкатовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем Балансодержатель, представляющие интересы собственника с одной стороны, и Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская школа искусств муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан» в лице директора Мингажевой Гулии Рафисовны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель совместно с Балансодержателем передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующий объект муниципального нежилого фонда (далее - объект): Нежилые помещения на 1 этаже 2 этажного кирпичного здания расположенного по адресу: 452500 РБ, Кигинский район, с.Верхние Киги, ул.Салавата, 8, для использования в целях: ведения образовательной деятельности, общей площадью 190 кв.м. в т.ч. комната №6-12 кв.м., комната №7-11,6 кв.м., комната №9-16,5 кв.м., комната №10-15,1 кв.м., комната №11-1,2 кв.м., комната №12-2,2 кв.м., комната №13-21,3 кв.м., комната №15-9,0 кв.м., комната №16-6,0 кв.м., комната №17-20,7 кв.м., комната №18-8,3 кв.м., комната №19-37,1 кв.м., МОП 29,0 кв.м.

• Характеристика объекта нежилого фонда приведена в приложении к настоящему договору.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **01.01.2013 г.**, и действуют до **01.01.2023 г.** в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Балансодержателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Арендодателя в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

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

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда 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.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. С согласия Арендодателя Арендатор вправе сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем).

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

**2. Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его

площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

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

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Балансодержатель обязуется:

2.2.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Арендодателю;

2.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.2.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.3.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.3.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет;

2.3.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Балансодержателя прокладки скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Балансодержателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Балансодержателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, в помещении приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Балансодержателя;

2.3.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Балансодержателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Балансодержателем графиком, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Балансодержателю отчеты;

2.3.7. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.3.8. Заключить с соответствующими службами договор субаренды части земельного участка пропорционально площади арендуемого объекта;

2.3.9. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Балансодержателем либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.3.11. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.3.12. Сдавать арендуемый объект в субаренду (поднаем) в соответствии с пунктом 1.9 настоящего договора только с согласия Арендодателя по договору субаренды.

Прекращение действия настоящего договора влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемое им по договору субаренды помещение;

2.3.13. Не допускать фактического не использования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.3.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам муниципального управления для исполнения муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта;

2.3.15. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующим нормативами.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно Порядку управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан;

2.3.16. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Балансодержателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Расчет арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

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

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 арендуемого объекта, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором за каждый квартал вперед с оплатой до десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату по реквизитам указанным в расчете арендной платы на счет Балансодержателя.

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

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

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Балансодержателем или предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами не включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются и вносятся в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

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

#### 4. Ответственность Сторон. Санкции

##### 4.1. Ответственность Арендатора:

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

4.1.2. Пеня, взыскиваемая в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего договора, вносится Арендатором на счет Балансодержателя.

4.1.3. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.1.4. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

#### 5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое не использование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо не обеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течении трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее не внесению, не внесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объектом по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем и Балансодержателем;

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.3.19 настоящего договора;

5.2.10. Обращение Балансодержателя в случае задолженности Арендатора перед Балансодержателем по коммунальным платежам;

5.2.11. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

#### 6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

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

#### 7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя и Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

#### 8. Приложения

8.1. План 1 этажа здания ДПиШ с указанием арендуемых нежилых помещений МАОУ ДОД «ДШИ МР Кигинский район РБ».

9. Реквизиты Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кигинскому району  
Юридический адрес инд. 452500, р-н Кигинский, с. Верхние Киги, ул. Салавата, д. 1  
ИНН 0230001640 КПП 023001001  
Телефоны 3-71-89  
ОКВЭД 75.11.22 ОКПО 33839315

**БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:** Муниципальное образовательное бюджетное учреждение дополнительного образования детей Дом пионеров и школьников муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, ИНН: 0230002041  
Юридический адрес инд. 452500, р-н Кигинский, с. Верхние Киги, ул. Салавата, д. 8  
ИНН 0230002041 КПП 023001001  
Телефоны  
ОКВЭД 80.10.3 ОКПО 48852907

**АРЕНДАТОР:** Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская школа искусств муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан»  
Юридический адрес инд. 452500, р-н Кигинский, с. Верхние Киги, ул. Салавата, д. 8  
ИНН 0230000044 КПП 023001001  
Телефоны 89659400189  
ОКВЭД 80.10.3 ОКПО 77842896  
ОГРН 1050200840370

10. Подписи Сторон:

Арендодатель:

КУС Минземимущества РБ  
по Кигинскому району  
И.о. председателя

Хафизов Фарит Фларитович

  
(подпись)  
М.П.  


Балансодержатель:

МОБУ ДОД ДПиШ  
МР Кигинский район РБ  
Директор

Квасняк Зульфия Рафкатовна

  
(подпись)  
М.П.  


Арендатор:

МАОУ ДОД «ДШИ МР  
Кигинский район РБ»  
Директор


Мингажева Гулия Рафисовна

  
(подпись)  
М.П.  


Согласовано:

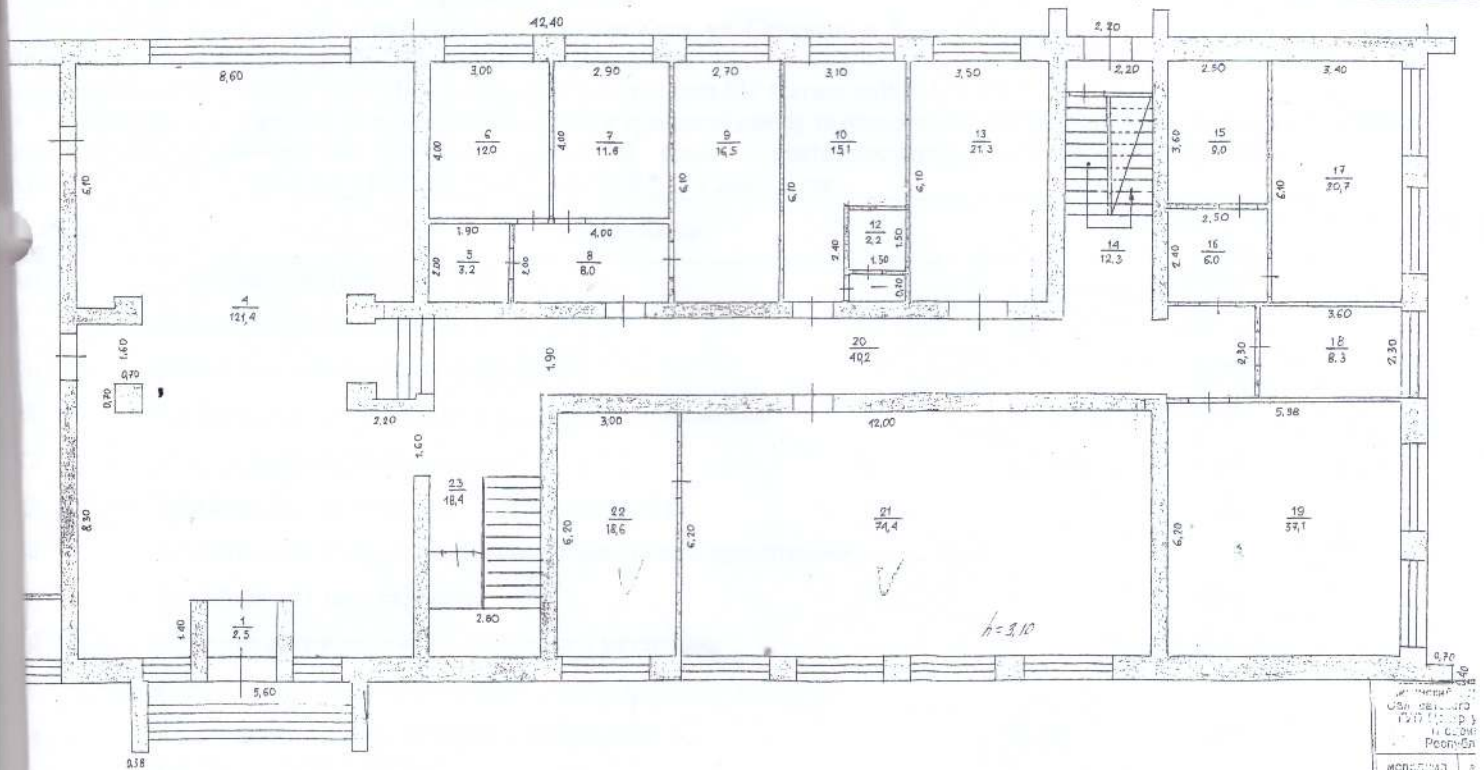
Администрация муниципального района  
Кигинский район РБ  
Глава администрации МР  
Кигинский район РБ  
Харисов Рафик Хафизович

  
(подпись)  
МП  


  
04  
по договору аренды  
25.03.2013г.  
22-04-66/004/2-13-276  
АЛЫТАЕВ В.М.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПЛАН (с)  
 ЭТАЖИ: 1-й  
 СРЯДКИ  
 САЛВАТА



Исполнил	В
Проверил	Ч
Таблица № 1	№ 26



**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. председателя КУС  
Минземимущества РБ  
по Кигинскому району

Ф.Ф.Хафизов

«10» / *Завва* 2013 г.

**АКТ**

приема-передачи нежилых помещений, сданных в аренду без права  
выкупа по договору № 106 от 01.01.2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Балансодержатель - Муниципальное образовательное бюджетное учреждение дополнительного образования детей Дом пионеров и школьников муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан в лице директора Квасняк Зульфии Рафкатовны, с одной стороны, и Арендатор Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детская школа искусств муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан" в лице Мингажевой Гулии Рафисовны, с другой стороны, и с участием и.о. председателя КУС Минземимущества РБ по Кигинскому району Хафизова Фарита Фларитовича составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Балансодержатель передает, а Арендатор принимает в аренду: - нежилое помещение на 1 этаже 2 этажного кирпичного здания, расположенное по адресу: РБ, Кигинский район, с. Верхние Киги, ул. Салавата, д. 8, общей площадью 190,00 кв.м. для использования в целях: размещения сотрудников МАОУ ДОД «ДШИ МР Кигинский район РБ»

2. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у сторон в отношении передаваемого помещения.

**СДАЛ:**

Директор МОБУ ДОД ДПиШ МР  
Кигинский район РБ

*З.Р.Квасняк*  
«10» / *Завва* 2013 г.



**ПРИНЯЛ:**

Директор МАОУ ДОД «ДШИ МР  
Кигинский район РБ»

*Г.Р.Мингажева*  
«10» / *Завва* 2013 г.



М.П.



Всего прошито и  
пронумеровано 6 листов

КОПИИ ВЕРНА

Председатель КУС МЗИО  
РБ по Кигинскому району

Хафизов Ф.Ф.

