

ДОГОВОР № 1

на сдачу в аренду нежилых помещений
ИКЗ 182351100108835110100100070016820000

г. Кириллов

«04» февраля 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление туризма и народных промыслов Кирилловского муниципального района» именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора **Репиной Аллы Алексеевны**, действующей на основании Устава и **Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Вологодской области «Вологодский областной колледж культуры и туризма»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Капарулиной Екатерины Михайловны**, действующего на основании прав по должности заключили настоящий договор:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: **Вологодская обл., г. Кириллов, ул. Урицкого, дом 8** для использования под общежитие для студентов колледжа.

- Площадь сдаваемых в аренду помещений: **182,9 кв. метров – 4 этаж**

- Площадь сдаваемых в аренду помещений: **335,2 кв. метров – 1,2,3,4 этаж**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **518,1 кв. метра**.

1.2. Договор аренды заключен на период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года.

1.3. Договор на этапы не делится и промежуточных сроков исполнения не имеет. Срок действия договора является единым этапом исполнения договора.

1.4. Сдача помещений в аренду не влечет прав собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя и становятся собственностью Арендодателя.

1.6. Если помещения, сдаваемые в аренду, выбывают из строя по вине Арендатора, то Арендатор возмещает арендную плату за текущий и последующий месяцы, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. Если состояние, возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются соглашением сторон, а также арбитражным или иным судом в соответствии с их компетенцией.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется сдать Арендатору во временное пользование помещения, оговоренные в договоре, по акту приемки-передачи не позднее 01 января 2018 года.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными правилами эксплуатации; производить в соответствии с данным договором оплату аренды помещения.

2.2.2. Содержать арендуемые помещения в исправности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию. Ремонт, содержание и профилактическое обслуживание инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится Арендатором за счет его средств.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Своевременно в разумные сроки производить за свой счет капитальный и текущий ремонт помещений.

Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении помещений и сдать помещения в исправном состоянии, с учетом морального износа, с проведением косметического ремонта, а также передать Арендодателю все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений.

2.2.5. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду, перенаем, безвозмездное и другие виды пользования без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Не использовать право на данное помещение в качестве предмета залога, вклада, пая или вноса в уставные (складочные) капиталы.

2.2.7. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для осуществления проверки использования арендованного имущества.

2.2.8. Нести полную ответственность за противопожарную безопасность арендуемых нежилых помещений.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовая Арендная плата установлена на основании независимой оценки «Об определении величины годовой арендной платы за нежилые помещения площадью 182,9 кв.м, 335,2 кв.м. (расчет согласно приложения № 1), находящиеся в здании гостиницы «Русь».

Общая стоимость арендной платы на весь срок действия договора аренды, составляет: 1 373 642,00 (Один миллион триста семьдесят три тысячи шестьсот сорок два рубля 00 копеек).

Цена договора, с учетом стоимости возмещения расходов Арендодателя на электроэнергию (п. 3.5 Договора) – 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч рублей 00 копеек).

Арендная плата может быть пересмотрена в любое время по требованию одной из сторон, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.2. Арендатор вносит арендную плату, стоимость возмещения расходов Арендодателя на электроэнергию ежемесячно, не позднее 10 числа, следующего за текущим месяцем, согласно прилагаемого расчета. Оплата производится перечислением средств на расчетный счет Арендодателя. Другие виды расчетов устанавливаются соглашением сторон. Расчет арендной платы произведен без учета налога на добавленную стоимость.

3.3. Арендатор возмещает Арендодателю все расходы, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого помещения, включая расходы на тепловую энергию, воду, канализацию, сбор мусора, а так же уплату налогов на землю и негативное воздействие на окружающую среду по действующим ценам текущего года по отдельному договору.

3.4. Стороны установили, что возмещение расходов Арендодателя на электроэнергию, в арендуемых помещениях, производится в рамках настоящего договора аренды на основании счета за электроэнергию, исходя из фактических расходов (согласно показаний приборов учета).

3.5. Стороны установили, что стоимость возмещения расходов Арендодателя на электроэнергию по настоящему договору составляет 126 358,00 (Сто двадцать шесть тысяч триста пятьдесят восемь рублей 00 копеек). По окончании срока действия договора стороны составляют акт о завершении контрактных обязательств с указанием стоимости фактически потребленной электроэнергии.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. N 1042 "Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063" и условиями настоящего Контракта.

4.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплату неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной в срок суммы.

4.3. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы и составляет 1 000,00 рублей (Одна тысяча рублей 00 копеек).

4.4. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного

договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Арендодателем.

4.5. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа является фиксированным и составляет 10 процентов от Цены Договора и составляет 150 000 рублей.

4.6. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

4.7. Уплата неустоек (штрафов, пеней) не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых на себя обязательств по Договору и от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон, в соответствии с ФЗ № 44-ФЗ от 05.04.2013 г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Внесение изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются отдельным соглашением в письменной форме.

5.2. Прекращение договора производится по инициативе одной из сторон в соответствии с действующим законодательством с уведомлением другой стороны за месяц до срока расторжения.

5.3. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению:

5.3.1. При использовании помещения в целом или частично не в соответствии с договором аренды.

5.3.2. Если Арендатор существенно ухудшает имущество по сравнению с характеристикой, определенной в акте приема-передачи помещения.

5.3.3. Если Арендатор более 3-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.3.4. Если Арендатор не производит ремонт, определенный договором аренды.

5.3.5. Если Арендатор не соблюдает правила и нормы пожарной безопасности.

5.3.6. Если Арендатор не соблюдает стандарты и нормы поведения, принятые на объектах Арендодателя.

5.3.5. При невыполнении прочих обязанностей, предусмотренных п.2.2. договора.

5.4. Договор аренды, может быть расторгнут по требованию Арендатора, если помещение в силу обязательств, окажется в состоянии, непригодном для использования, за которые Арендатор не отвечает.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. В случае прекращения договора в установленном законом порядке Арендодатель не несет расходов по освобождению помещений, убытки в результате этого Арендатор относит за свой счет.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, нерегулируемые настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон).

Арендодатель: МУП «Управление туризма и народных промыслов Кирилловского муниципального района»

Адрес: 161100

Вологодская область, г. Кириллов, ул. Урицкого, 8

Телефон 3-13-34

Директор _____ **А.А. Репина**

Арендатор: Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Вологодской области

«Вологодский областной колледж культуры и туризма»

Адрес: 161100 г. Вологодская обл., Кириллов, ул. Гагарина, 129

Телефон 3-15-49, 3-20-38

Директор _____ **Е.М. Капарулина**