

**ДОГОВОР № 050-18**  
**аренды нежилого помещения**

г. Магнитогорск

"06" ~~сентября~~ 2018 г.

От имени муниципального образования города Магнитогорска Челябинской области, Администрация города Магнитогорска, в лице председателя комитета по управлению имуществом и земельными отношениями Трубникова Валерия Ивановича, действующего на основании доверенности № АГ-02/834 от 19.02.2018 именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Магнитогорская городская организация Челябинского областного отделения Общественной организации Всероссийского общества автомобилистов, в лице председателя Новака Артема Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. На основании части 1 статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество

- нежилое помещение № 3 – автошкола, расположенное по адресу: г. Магнитогорск, ул. Суворова, д. 91, расположение – подвальное (с отдельным входом), общей площадью 162,10 кв. м., (далее по тексту – «Имущество»), согласно выписки ФГУП «Ростехинвентаризация», Челябинский филиал, Магнитогорское отделение № 75:438/2006-27 по состоянию на 05.07.2006г.

1.2. Цель использования Имущества: Автошкола.

Изменение цели использования Имущества допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Имущество передается Арендатору по акту приема – передачи (приложение № 1 к Договору). Состояние передаваемого объекта Арендатору известно.

1.4. Арендодатель уведомил Арендатора, что Имущество свободно от прав 3-х лиц.

1.5. В случае произведения неотделимых улучшений Имущества их стоимость по окончании срока аренды Арендатору не возмещается независимо от того, было дано согласие Арендодателя на их произведение либо таковое согласие отсутствовало.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 26 июня 2018 г. по 25 июня 2023 г.

2.2. В случае заключения договора со сроком действия один год и более одного года, Договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не позднее 7-ми дней с момента подписания настоящего Договора передать указанное в п. 1.1. Имущество по акту приема – передачи (приложение № 1). Акт приема - передачи Имущества подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт приема-передачи прилагается к Договору и является неотъемлемой его частью.

3.1.2. Осуществлять контроль использования Имущества по назначению, согласно п. 1.2. Договора.

3.1.3. В случае прекращения либо расторжения настоящего Договора в течение 10-ти дней принять по акту приема-передачи Имущество от Арендатора.

3.1.4. При изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно уведомить об этом Арендатора в течение 10 дней с момента изменения.

#### 3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее 7-ми дней с момента подписания настоящего Договора принять Имущество по акту приема - передачи.

3.2.2. Эксплуатировать Имущество строго по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора, не производить его переоборудование без согласия Арендодателя.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату (согласно раздела 4 настоящего Договора) и плату по обязательным договорам, предусмотренным п.п. 3.2.6., 3.2.7. настоящего Договора, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

3.2.4. Содержать арендованное Имущество в полной исправности, образцовом санитарном, противопожарном, техническом состоянии, не допускать его порчи и выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Имуществу территорию, необходимую для его использования.

3.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

3.2.6. В течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора заключить договоры со специализированными обслуживающими организациями, а также организациями энерго-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, самостоятельно оплачивая их услуги в соответствии с заключенными с ними договорами.

3.2.7. В случае нахождения Имущества в составе жилого многоквартирного дома, в течение 30-ти дней с момента заключения настоящего Договора заключить договор на содержание общего имущества в жилом многоквартирном доме с обслуживающей организацией, а также оплачивать услуги обслуживающей организации по такому договору.

3.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о произошедших авариях, повреждениях сантехнического, электротехнического, иного характера, пожарах, иных чрезвычайных ситуациях.

3.2.9. Обеспечить доступ в помещение в любое время суток для производства работ на инженерных коммуникациях, расположенных в помещении, а также доступ уполномоченных представителей Арендодателя для осуществления контроля целевого использования и сохранности Имущества.

3.2.10. Нести ответственность за соблюдение при эксплуатации помещения требований санитарно-эпидемиологических служб, гражданской обороны, государственного пожарного надзора, правил электробезопасности установок потребителя; устанавливать и содержать пожарную сигнализацию, иные технические средства противопожарной защиты, иное оборудование, необходимое для обеспечения безопасности помещения.

3.2.11. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

3.2.12. Принимать все возможные меры по предотвращению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экономическое и санитарное состояние.

3.2.13. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт Имущества своими силами и за свой счет.

3.2.14. Не производить никаких перепланировок, реконструкции, переоборудования, капитального ремонта Имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Не сдавать арендованное помещение в поднаем (субаренду), не передавать в безвозмездное пользование, а также в качестве вклада в совместную деятельность, не передавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, не распоряжаться им иным образом без письменного согласия Арендодателя.

3.2.16. За месяц до истечения срока аренды в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

3.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов, юридического и почтового адреса (об изменении адреса или паспортных данных – для физических лиц), письменно известить об этом Арендодателя в течение 30-ти дней с момента изменения.

3.2.18. По окончании срока действия Договора, а также в связи с его досрочным расторжением, передать Имущество Арендодателю в течение 7-ми дней по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.2.19. Не допускать использование Имущества в целях незаконного оборота (разработка, производство, изготовление, переработка, хранение, перевозка, пересылка, отпуск, реализация, распределение, приобретение, использование, ввоз на территорию Российской Федерации, уничтожение) наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, подлежащих контролю в Российской Федерации, а равным образом аналогов наркотических средств и психотропных веществ.

Перечень наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, подлежащих контролю в Российской Федерации утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.06.1998 №681.

3.2.20. Не допускать использование Имущества в целях торговли товарами без указания их изготовителей, равно сведений об основных потребительских свойствах данных товаров, включая сведения о составе товаров.

#### 4. Платежи и расчеты

4.1. Размер арендной платы устанавливается в приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. В случае изменения федеральных, областных нормативных актов и актов органов местного самоуправления, регулирующих начисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Имущества, указанных в п. 1.2 настоящего Договора), Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

4.3. В случае, указанном в п. 4.2 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы, подписанный Арендодателем, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.4. Плата за аренду Имущества перечисляется Арендатором ежемесячно. За текущий месяц арендная плата должна быть внесена авансом до 1-го числа данного месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет получателя: ИНН 7446011940, КПП 745601001 УФК по Челябинской области (Администрация города Магнитогорска л/сч 04693034380)

СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ: 40101810400000010801, БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, ОКТМО 75738000, код дохода бюджета 50511105074040000120.

4.5. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в п. 4.4. настоящего Договора.

4.6. В поле «Назначение платежа» платежного документа в обязательном порядке указываются номер и дата Договора, а также период, за который вносятся денежные средства.

В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендодатель вправе зачесть поступившие денежные средства по своему усмотрению в счет погашения задолженности по арендной плате, возникшей за более ранний период действия Договора. В случае отсутствия таковой задолженности, Арендодатель вправе зачесть поступившие денежные средства в счет погашения задолженности за пользование иным имуществом, не указанным в настоящем Договоре, в т.ч. по договорам аренды нежилого Имущества, по обязательствам из неосновательного обогащения.

4.7. Арендная плата за аренду Имущества исчисляется, начиная с 26.06.2018.

4.8. Исчисление арендной платы прекращается днем возврата Имущества Арендодателю по акту приема - передачи.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 % от суммы недоимки по арендной плате за каждый период начисления за каждый день просрочки, но не менее ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

5.3. Расторжение либо прекращение Договора, вне зависимости от оснований, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора, а также санкций за нарушение исполнения обязательств.

5.4. Убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

## 6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и настоящим Договором. Вносимые изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением Сторон, за исключением случаев, установленных п.п. 3.1.4, 3.2.17, 4.2 Договора.

Дополнительные соглашения к настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в случае, если Договор заключен на срок не менее 1 год. Если в результате заключения дополнительного соглашения общий срок аренды становится более 1 года, Договор подлежит государственной регистрации.

6.2. Стороны вправе по взаимному соглашению расторгнуть настоящий Договор.

6.3. В случае недостижения соглашения о расторжении Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд за расторжением Договора в следующих случаях:

6.3.1. Использования Арендатором Имущества не по назначению, предусмотренному п. 1.2 настоящего Договора.

6.3.2. Неиспользования Имущества в течение 1 месяца с момента заключения Договора, в т.ч. при наличии платы за аренду.

6.3.3. Умышленного либо неосторожного ухудшения Арендатором состояния Имущества.

6.3.4. Несогласия Арендатора с односторонним изменением Арендодателем арендной платы.

6.3.5. Невыполнения Арендатором п.п. 3.2.3 настоящего Договора.

6.3.6. По причине систематического (2 и более раза) либо существенного нарушения Арендатором условий Договора.

Под существенным нарушением условий Договора понимается нарушение Договора Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора.

6.3.7. Возникновения у Арендодателя потребности в Имуществе, носящей чрезвычайный характер.

6.3.8. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. При расторжении Договора в соответствии с п. 6.3 Арендодатель вправе требовать расторжения (расторгать) Договор только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости устранения обстоятельств, послуживших основанием для прекращения отношений Сторон. При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таковых обстоятельств.

В случае если после получения вышеуказанной письменной претензии, Арендатор не устранил обстоятельства, послужившие основанием для прекращения отношений Сторон, в течение срока, оговоренного претензией, Арендодатель направляет Арендатору предложение о расторжении Договора (с проектом соглашения о расторжении Договора).

При отказе в подписании Арендатором соглашения о расторжении Договора в течение 10 дней с момента получения предложения о расторжении Договора либо неполучения Арендодателем ответа в тот же срок, Арендодатель вправе передать вопрос о расторжении настоящего Договора на разрешение суда в порядке, установленном действующим законодательством.

Момент получения Арендатором письменной претензии либо предложения о расторжении Договора определяется согласно положений раздела 7 Договора.

6.5. Администрация вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, предупредив об этом Арендатора за 1 месяц.

Договор считается расторгнутым по истечении 1 месяца с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

Момент получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора определяется согласно положений раздела 7 Договора.

6.6. Договор прекращается:

6.6.1. по окончании срока действия Договора

6.6.2. в случае смерти арендатора - физического лица;

6.6.3. в случае ликвидации арендатора – юридического лица;

6.6.4. в иных случаях, установленных действующим законодательством.

## 7. Порядок направления корреспонденции

7.1. Вся корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии, расчеты и т.п.) направляются Сторонами по адресам, указанным в разделе 9 Договора.

7.2. В случае отсутствия у Арендодателя сведений о получении Арендатором корреспонденции, последняя также считается полученной по истечении 1 месяца с момента ее направления в адрес Арендатора, указанный в разделе 9 Договора, если:

7.2.1. Арендатор отказался от получения корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.2. Арендатор не явился за получением корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.3. корреспонденция не вручена Арендатору в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.4. отсутствуют сведения о получении Арендатором корреспонденции.

7.3. Корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии, расчеты и т.п.) могут быть переданы под роспись Арендатору, либо его представителю лично.

## 8. Прочие условия

8.1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.3. Если путем переговоров разрешения достичь невозможно, споры передаются на разрешение суда.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух (в случае заключения договора на срок более года – в трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 9. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

**Арендодатель**

Администрация города Магнитогорска

г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 72

ИНН: 7446011940 КПП 745601001

Телефоны: 498481, 498491

Председатель комитета по управлению имуществом и земельными отношениями

(В.И. Трубников)

М.П.:

**Арендатор**

Магнитогорская городская организация Челябинского областного отделения Общественной организации Всероссийского общества автомобилистов

Адрес юр.: г. Магнитогорск, ул. Суворова, д. 91

ИНН: 7446029144 КПП 745601001

Телефоны: 37 32 86

Председатель

(А.В. Новак)

М.П.: