

АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

г.Астрахань

" 04" октября 2019 г.

Государственное автономное учреждение Астраханской области «Региональный центр спортивной подготовки по гандболу «Заря Каспия», в лице руководителя Демченкова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое(-ый) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханское художественное училище (техникум) им. П.А.Власова» в лице директора Прохоровой Татьяны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое (-ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. В соответствии с распоряжением Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области от 03 октября 2019 года N 840 «О даче согласия на предоставления в аренду без проведения торгов государственного недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГАУ АО «Региональный центр спортивной подготовки по гандболу «Заря Каспия»», Арендодатель сдает, а Арендатор принимает – комнату №79 (балкон), общей площадью 369,4 кв.м., в помещении № 1 на втором этаже здания, литера А, находящееся в государственной собственности Астраханской области (далее - имущество), расположенное в здании Дворца Спорта «Спартак» по адресу: 414040, г. Астрахань, ул. Победы, д.55,

Передача данного имущества осуществляется согласно акта приема-передачи, прилагаемому к настоящему Договору (приложение N 1), для использования в целях осуществления образовательного процесса - ведения уроков по физической культуре, на условиях почасового пользования, с указанием периодов времени и количества часов согласно графика, указанного в приложении № 4 настоящего Договора.

Состав, состояние и стоимость имущества, передаваемого в аренду, указаны в приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены им при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

1.3. Срок аренды устанавливается с **"01" октября 2019 г.**
по " 21" декабря 2019 г.

1.4. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.5. Сдача имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.6. Отделимые улучшения арендованного имущества, произведенные Арендатором за свой счет и с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендатора, за исключением отдельных улучшений, произведенных в соответствии с подпунктом 2.4.10 настоящего Договора.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Астраханской области.

1.8. Стороны договорились, что действия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01 октября 2019 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

2.1.2. Осуществлять иные права, связанные с исполнением настоящего Договора, а также предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать имущество Арендатору, оформить акт приема-передачи с указанием технического

2.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого имущества на условиях настоящего Договора:

- не совершать действий, препятствующих нормальному использованию Арендатором арендованного имущества;
- не отдавать в залог или иным образом не обременять переданное Арендатору имущество, если это каким-либо образом нарушает права Арендатора по настоящему Договору.

2.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать содействие в устранении их последствий.

2.2.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду имущества без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2.5. В случае изменения собственника уведомить об этом Арендатора не позднее чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Беспрепятственно использовать арендованное имущество в соответствии с целями и условиями его предоставления.

2.3.2. С письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими уполномоченными органами в случаях, когда такое согласование необходимо, производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, изменения, затрагивающие конструкцию имущества, а также неотделимые улучшения имущества.

2.3.3. Сдавать имущество в субаренду и совершать иные сделки с письменного согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области (за исключением случаев установления Арендатору понижающего коэффициента при расчете арендной платы и в случае заключения настоящего Договора без проведения торгов).

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. В течение одного месяца со дня подписания настоящего Договора обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним, для государственной регистрации настоящего Договора, нести соответствующие расходы по ее осуществлению (при аренде недвижимого имущества на срок более 1 года).

2.4.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, предусмотренному в пункте 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с иными условиями договора.

2.4.3. Своевременно и в порядке, установленном договором, вносить арендную плату за арендуемое имущество с даты, установленной настоящим Договором.

2.4.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, выделяя для этих целей необходимые средства; содержать в порядке прилегающую к недвижимому имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку мусора.

2.4.5. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию недвижимого имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарнадзора, энергонадзора, санитарно-эпидемиологической станцией и т.п.

2.4.6. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в подпункте 2.4.4 договора, возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление запрашиваемой документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих противоаварийный характер.

2.4.7. В случае аварий принимать все меры по их устранению.

2.4.8. Своевременно в течение срока действия настоящего Договора (если иное не предусмотрено в акте приема-передачи) производить за счет своих средств текущий и капитальный ремонт арендуемых нежилых помещений, зданий, фасадов, инженерных коммуникаций, благоустройство прилегающей территории, а при аренде части здания принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, его фасада и благоустройстве прилегающей территории в соответствии с нормами и правилами эксплуатации зданий и сооружений.

2.4.9. Своевременно (не позднее чем за 1 месяц) письменно сообщить Арендодателю об освобождении имущества как в случае истечения срока договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие договора.

2.4.10. По истечении срока договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.4.13. Приступить к использованию арендованного имущества не позднее чем через два месяца со дня подписания акта приема-передачи.

2.4.14. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества только те произведенные им улучшения, которые могут быть без вреда отделены от конструкции имущества.

3. Платежи и расчеты

3.1. Размер арендной платы составляет **527,38 рубль** (пятьсот двадцать семь рублей 38 копеек) в час, 8,79 (восемь рублей 79 копеек) за 1 минуту (расчет согласно приложению N 3 к настоящему Договору).

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в связи с изменением уровня инфляции, определяемого законом Астраханской области о бюджете Астраханской области на соответствующий период, либо в связи с проведением новой оценки рыночной стоимости арендной платы (не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет). Датой изменения арендной платы считается дата вступления в силу соответствующего закона Астраханской области, которым установлен уровень инфляции на соответствующий год, а в случае изменения арендной платы в связи с проведением новой оценки 1 января соответствующего календарного года. Изменение размера арендной платы в связи с изменением уровня инфляции или в связи с проведением новой оценки является обязательным для Сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору до 1 января календарного года письменное уведомление с приложением расчета.

3.3. Различного рода налоги, сборы и платежи, обязательные для Сторон в связи с договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

3.4. Арендная плата в период срока действия настоящего Договора может быть изменена по решению Арендодателя, но не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

3.5. Арендная плата вносится ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет областного бюджета (на счет Арендодателя - предприятия, казенного предприятия, автономного учреждения).

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 25 числа текущего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

Перечисление соответствующих налогов по действующему законодательству осуществляется Арендатором в соответствующие бюджеты самостоятельно.

3.6. Арендатор оплачивает коммунальные и иные услуги при эксплуатации арендованного им в соответствии с настоящим Договором имущества по отдельному договору.

4. Ответственность Сторон и форс-мажор

4.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим пунктом условий.

4.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню за каждый день просрочки. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и принимается равной одной трехсотой действующей в данный период ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Договора.

При просрочке очередного платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законом порядке досрочно расторгнуть договор.

4.3. При неисполнении условий, предусмотренных в подпункте 2.4.10 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату.

4.4. При нарушении Арендатором иных обязательств, принятых по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2-кратной месячной арендной платы. При повторном нарушении Арендодатель вправе в установленном законодательством порядке досрочно расторгнуть договор.

4.5. Уплата штрафа, пени, возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от выполнения взятых обязательств и устранения нарушений.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.8. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии

ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание для освобождения ее ответственности за нарушение обязательств.

5. Изменение, прекращение и расторжение договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.3. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон.

5.4. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий договора одной из Сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

5.5. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон договора аренды.

5.6. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- не приступил к использованию имущества по истечении двухмесячного срока, и оно находится в бесхозном состоянии;

- не согласен с измененным в установленном порядке размером арендной платы и (или) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- неоднократно нарушает обязательства, лежащие на Арендаторе по условиям настоящего Договора;

- умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного имущества;

- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки.

Требование Арендодателя о досрочном расторжении договора следует после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок в случае не устранения Арендатором нарушений, предусмотренных настоящим пунктом договора.

5.7. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора;

- арендованное имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.8. По истечении срока договора аренды либо при досрочном его расторжении Арендодатель принимает объект, находящийся в аренде, по акту приема-передачи. В исключительных случаях объект считается принятым после подписания Арендодателем акта приема-передачи объекта в одностороннем порядке. Под исключительными понимаются случаи, когда Арендатор после прекращения договора аренды фактически не использует арендованное имущество и сведения о его местонахождении отсутствуют.

6. Особые условия

6.1. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг по содержанию имущества и прилегающей территории осуществляется Арендатором в соответствии с договорами на оказание таких услуг с организациями, их оказывающими, или Арендодателем имущества по показаниям приборов учета на внутренних инженерных сетях тепло-, водо-, электроснабжения, обеспечивающего Арендатора. Установка приборов учета осуществляется Арендатором за счет собственных средств.

6.2. Оплата междугородных телефонных звонков осуществляется Арендатором в соответствии с собственным лицевым счетом.

(По предъявленным Арендодателем, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, счетам Арендатор возмещает пропорционально площади арендуемых помещений: абонентную плату за пользование охранной сигнализацией, слаботочными сетями (радио, телефонные номера); расходы на содержание мест общего пользования; расходы на содержание охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории; расходы, связанные с внесением налогов на

7. Прочие условия

7.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.2. В случае ликвидации одной из Сторон действие договора автоматически прекращается.

7.3. Приложения N 1, 2, 3, 4 к договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение N 1).

2. Состав, состояние и стоимость имущества, передаваемого в аренду (приложение N 2).

3. Расчет арендной платы (приложение N 3).

4. График использования недвижимого имущества. (приложение №4)

8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

8.1. Арендодатель:

Государственное автономное учреждение Астраханской области «Региональный центр спортивной подготовки по гандболу «Заря Каспия»

Почтовый адрес: 414040 г. Астрахань ул. Победы, 55

Юридический адрес: 416462 Астраханская область, Приволжский район

с. Яксатово, ул. Камызякское шоссе №4

Тел: 54-79-47(факс), 25-02-76

ИНН 3015027040

КПП 301901001

ОГРН 1023000871266

Р/сч. 40603810717200000001

К/счет 30101810703490000758

Банк филиал №2351 ВТБ (ПАО) г. Краснодар

БИК 040349758

8.2. Арендатор:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханское художественное училище (техникум) им. П.А.Власова»

Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Академика Королёва, 27

Тел: 54-05-78

ИНН 3015050923

КПП 301901001

ОГРН 1033000801008

БИК 041203001

Банк получателя: Отделение по Астраханской области Южного главного управления Центрального банка РФ

Р/счет № 40601810300003000001

л/с 20065458686

в Министерстве финансов Астраханской области

р/с 40601810300003000001

тел. 8(8512) 54-05-78, 51-22-42

8.3. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Государственное автономное учреждение Астраханской области «Региональный центр спортивной подготовки по гандболу «Заря Каспия»

Руководитель

А.В. Демченков

Арендатор:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханское художественное училище (техникум) им. П.А.Власова»

Директор

Т.Н. Прохорова

(подпись)

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
от "04" октября 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Арендодателя:
Тряпицын А.А., Фабер А.В., Попова Е.А.,
и представители Арендатора: Прохорова Т.Н. , _____
составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял имущество –
комнату №79(балкон), общей площадью 369,4 кв. м расположенное в помещении № 1, на
втором этаже здания , литера А, , в здании Дворца спорта «Спартак» , по адресу:414040 ,
г.Астрахань , ул. Победы ,55 литер А в следующем техническом состоянии:

1. Полы - удовлетворительное;
2. Стены -удовлетворительное;
3. Окна - удовлетворительное;
4. Потолок -удовлетворительное;
5. Двери - удовлетворительное;
6. Отопительные приборы - удовлетворительное;
7. Электрооборудование - удовлетворительное;
8. Мебель _____;
9. Телефон _____;
10. Фасад- удовлетворительное

Вывод комиссии:

Имущество по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

СДАЛ:
Представители Арендодателя:

Тряпицын А.А.

Фабер А.В.

Попова Е.А.



ПРИНЯЛ:
Представители Арендатора:

Прохорова Т.Н.

Сидорова С.С.



Приложение N 2
к договору № 02
от "04 " октября 2019г.

**СОСТАВ,
СОСТОЯНИЕ И СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ**

N п/п	Наименование имущества, передаваемого в аренду	Ед. изм.	Кол-во	Состояние	Стоимость	Балансовая стоимость руб.	Остаточная стоимость Руб.
1	комнату №79(балкон), помещение № 1, второго этажа, литера А,	кв. м	369,4	Удовлетвори-тельное	по зданию в целом	19 600 000,00	2 491 ч490,29



Арендодатель:

(А.В. Демченков)

М.П.



Арендатор:

(Т.Н. Прохорова)

РАСЧЕТ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением
Астраханской области «Астраханским художественным училищем (техникумом)
им. П.А.Власова»

Адрес передаваемого в аренду объекта: 414040, г. Астрахань, ул. Победы, 55, литер А
Общая площадь объекта, передаваемого в аренду: 369, 4 кв. м (комната №79 (балкон),
помещение № 1, второго этажа, литера А)

По данным Отчета № 12168.09.19. 06.09.2019 «Об определении рыночной стоимости права
владения и пользования, выраженного в годовых платежах, помещением площадью 369,4
кв.м. в здании Дворца спорта по адресу г. Астрахань, Кировский район, ул. Победы, 55»,
исполнитель ООО коммерческая фирма «АЛЬФА» и с учетом почасового пользования
имуществом и графика занятий с указанием периодов времени и количества часов
стоимость 1 часа занятий составляет **527,38** рублей, стоимость **1 мин 8,79** рублей;

Наименование месяца	Кол-во часов (согласно предоставленного графика)	Стоимость арендной платы за пользование помещением
октябрь	2070 минут	18 195,30 руб.
ноябрь	1890 минут	16 613,10 руб.
декабрь	1350 минут	11 866,50 руб.
Итого	5310 минут	46 674,90 руб.

Арендная плата за пользование имуществом перечисляется на расчетный счет в
Банк филиал №2351 ВТБ (ПАО)г. Краснодар
равными долями за каждый месяц вперед до 25 числа текущего месяца
Р/сч 40603810717200000001
К/счет 30101810703490000758
БИК 040349758

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды
№ 02 от « 04 » октября 2019 г.

Главный бухгалтер



А.А. Тряпицын

Приложение №4
к договору № 02
от « 04 » октября 2019 г.

ГРАФИК
использования передаваемого в аренду без проведения торгов
государственного недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного
управления

Дни недели	Время	Время	Кол-во часов
понедельник	14-50-15-35	15-40-16-25	1,5
вторник	14-50-15-35	15-40-16-25	1,5
среда	14-50-15-35	15-40-16-25	1,5
четверг	14-50-15-35	15-40-16-25	1,5
пятница	-	-	-
суббота	14-50-15-35	15-40-16-25	1,5

Недвижимое имущество используется до 3 месяцев в году в целях ведения образовательного процесса

Периоды использования :
- с 01 октября по 21 декабря

Арендодатель :



/А.В. Демченков/

Арендатор :



/Т.Н. Прохорова/