

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2023/7-А

с. Шемурша

"25" августа 2023 г.

Администрация Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики, в лице главы Шемуршинского муниципального округа Чамеева Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и индивидуальный предприниматель в лице Соловьевой Ирины Викторовны, действующего на основании Свидетельства, именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением администрации Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики от 21 июля 2023 г. № 626 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании положений информационного сообщения об аренде, размещенного на официальных сайтах в сети Интернет по адресу: <http://shemur.cap.ru>, <https://178fz.roseltorg.ru> и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (аренда) 23000009970000000050 от «27» апреля 2024 г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № 13, 14, 15 общей площадью 180,7 кв.м., расположенные на первом этаже двухэтажного кирпичного здания по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос. Бичурга-Баишевское, д. Асаново, ул. Кирова, д. 25, для размещения швейного цеха.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора здание не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.3. Здание является муниципальной собственностью Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» апреля 2023 года сделана запись регистрации № 21:22:130202:51-21/056/2023-5.

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Срок действия настоящего договора с «01» сентября 2023 г. по «31» августа 2033 г.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

**2.2.** Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. Передать Арендатору не жилые помещения не позднее 01 сентября 2023 года. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору не жилых помещений во владение и пользование и подписания сторонами акта о его передаче.

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду не жилых помещений.

**2.4. Арендодатель имеет право:**

2.4.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду здания через уполномоченных им представителей.

2.4.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

**2.5. Арендатор обязуется:**

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. Использовать здание исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

Содержать арендуемое здание в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.3. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого здания, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.5. Обеспечивать сохранность арендуемого здания. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого здания. В случае оставления Арендатором здания до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.5.6. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

2.5.7. При несвоевременном возвращении арендованного здания в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.8. В случае ухудшения состояния возвращаемого здания по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.9. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.10. Не сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам без согласия собственника.

## **2.6. Арендатор имеет право:**

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.3.1 договора сданный в наем здание и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

2.6.3. В соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства установленным законодательством, заключать договор купли – продажи Имущества.

## **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1.** Цена договора (годового арендного платежа) установлена в процессе открытого аукциона в электронной форме и составляет 47 500 (сорок семь тысяч пятьсот) рублей.

**Годовой размер арендной платы за нежилые помещения** составляет 39 583 (тридцать девять тысяч пятьсот восемьдесят три) рублей 33 копейки. Оплата подлежит перечислению Арендатором на р/счет 03100643000000011500 в отделение – НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г.Чебоксары (Администрация Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики л/с 04153Q42970), (КБК 90311105034140000120), равными долями не позднее 20 числа следующего за отчетным месяцем.

**Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно.**

Задаток, уплаченный Арендатором, в сумме 4 750 (четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей, для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики засчитывается в счет арендной платы.

**3.2.** В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

**3.3.** Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по письменному уведомлению Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

**3.4.** Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**3.5.** Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **4.1. Ответственность Арендатора:**

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает штраф в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

## **5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия. Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.5 договора, не является основанием для возобновления или продления договора.

5.2. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды, здание подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.3. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством.

5.5. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;
- существенно ухудшает состояние арендованного здания;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта либо с неоднократными нарушениями.

5.6. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если:

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.7. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду здание к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого здания, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего ремонта и капитального ремонта арендуемого здания, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

## **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (1 экземпляр для Арендатора, 1

для Арендодателя), имеющих равную юридическую силу.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Администрация Шемуршинского  
муниципального округа Чувашской  
Республики

### Юридический адрес:

Чувашская Республика, с.Шемурша,  
ул.Советская, д.8  
ИНН 2100003305 КПП 210001001  
ОГРН 1222100009768  
р/с 031006430000000011500 в Отделении - НБ  
Чувашская Республика Банка России//УФК по  
Чувашской Республике г.Чебоксары

### Арендатор:

Индивидуальный предприниматель  
Соловьева Ирина Викторовна

Почтовый адрес: Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, ул. Строителей, д. 11 кв. 53

ИНН 720409762602

ОГРНИП 323210000011373

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Шемуршинского  
муниципального округа  
Чувашской Республики

### АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_/А.В. Чамеев/  
МП

\_\_\_\_\_/И.В. Соловьева/

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

с. Шемурша

«01» сентября 2023 г.

Администрация Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики в лице главы Шемуршинского муниципального округа Чамеева Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель в лице Соловьевой Ирины Викторовны, действующего на основании Свидетельства, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В рамках исполнения договора № 2023/7-А от 25 августа 2023 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилые помещения № 6, 7, 8 общей площадью 180,7 кв.м., расположенные на первом этаже двухэтажного кирпичного здания по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Бичурга-Баишевское, д. Асаново, ул. Кирова, д. 25, для размещения швейного цеха.

2. Здание соответствует техническим характеристикам и пригодно к эксплуатации и позволяет использовать его в целях, предусмотренных в пункте 1.1 указанного договора.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора № 2023/7-А от 25 августа 2023 года.

**Арендодатель:**  
Глава Шемуршинского  
муниципального округа  
Чувашской Республики

**Арендатор:**  
Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_ /А.В. Чамеев/  
МП

\_\_\_\_\_ /И.В. Соловьева/