

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного
по адресу: ул. ОСТИНСКАЯ, д. № 36А
№ 10580**

г. Череповец

«15» октября 2015

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Исмагилова Галима Галеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и Вологодская региональная общественная организация силового спорта "Спортивный клуб "Кузня", именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице председателя Добрякова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:
нежилое помещение площадью 586,6 кв. м, расположенное по адресу: ул. ОСТИНСКАЯ, д. № 36А. Цель использования – деятельность общественных организаций.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с 19.10.2015 по 18.10.2020.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача нежилого помещения производится по акту приема - передачи, который подписывается представителем Арендодателя и Арендатором не позднее 10 дней с момента подписания Договора. Акт приема - передачи является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

3.2. Уклонение Арендатора от подписания акта приема - передачи рассматривается как отказ Арендатора от принятия имущества и исполнения условий Договора.

3.3. По окончании срока действия Договора, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в течение десяти дней сдать нежилое помещение и находящиеся в нем инженерное оборудование и коммуникации в исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, и передать все неотделимые улучшения, произведенные в помещении, по акту представителю Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

На момент передачи Арендодателю нежилых помещений Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы (справка, акт сверки), подтверждающие отсутствие задолженности перед коммунальными и иными службами города за потребленные Арендатором услуги: отопление, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.2. Арендодатель имеет право на вход в помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор по условиям, предусмотренным разделом 7 Договора.

4.1.4. В случае оплаты Арендодателем коммунальных и других услуг, предоставленных Арендатору в период пользования им помещением, указанным в п. 1.1 Договора, Арендодатель имеет право на возмещение этих расходов за счет средств Арендатора.

4.2. Обязанности Арендодателя:

4.2.1. В десятидневный срок с момента заключения Договора предоставить по акту

приема-передачи (Приложение №1) нежилое помещение Арендатору.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.3. Арендодатель обязан предупреждать Арендатора о начале плановых ремонтных работ в здании за 10 дней, аварийных - немедленно, если их проведение может повлиять на деятельность Арендатора.

4.2.4. Не менее чем за месяц письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения нежилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, при этом взаимоотношения Сторон определяются дополнительно заключаемым соглашением.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. С согласия Арендодателя производить за свой счет перепланировки, переоборудование и капитальный ремонт в арендуемом помещении.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора.

4.4.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату за нежилое помещение в установленные Договором сроки.

4.4.3. В месячный срок со дня заключения Договора заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом на арендуемое помещение на условиях, утвержденных общим собранием собственников многоквартирного дома, договоры с ресурсоснабжающими организациями и осуществлять оплату коммунальных и других услуг в соответствии с заключенным договором (договорами), а также вносить иные платежи, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома. Стороны договорились считать данное условие договора существенным.

4.4.4. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании арендуемого помещения, а также соблюдать "Правила благоустройства и содержания территории города Череповца".

4.4.5. Нести бремя содержания и риск случайной гибели арендуемого имущества. Арендатор несет ответственность за причинение ущерба имуществу Арендодателя. Возмещение ущерба производится Арендатором за счет собственных средств.

4.4.6. Производить за счет собственных средств текущий ремонт внутри арендуемого помещения. За десять дней до начала работ уведомить Арендодателя о сроках выполнения текущего ремонта.

4.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое помещение для проверки соблюдения условий Договора, осмотра технического и санитарного состояния помещения, находящегося в нем инженерного оборудования, представителям обслуживающей организации для осмотра и ремонта инженерно-технических коммуникаций, находящихся в арендуемом помещении, но предназначенных для всего дома

4.4.8. Уведомить Арендодателя в десятидневный срок об изменении организационно - правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, кода ОКВЭД или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности.

4.4.9. Уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц, о досрочном расторжении Договора.

4.4.10. Не позднее 31 января года, следующего за отчетным, предоставить Арендодателю документы (справка, акт сверки), подтверждающие отсутствие задолженности за отчетный год перед коммунальными и иными службами города за потребленные Арендатором услуги: отопление, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение.

4.4.11. В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя расходов по оплате коммунальных услуг, связанных с эксплуатацией Арендатором нежилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю указанные расходы с учетом понесенных Арендодателем судебных расходов

4.5. Арендатору запрещается сдавать нежилое помещение в субаренду, передавать свои

права и обязанности по любому виду договора другому лицу, использовать его в качестве предмета залога, вклада, совершать иные сделки с арендованным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. За указанное в п. 1.1 Договора помещение Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, полностью за текущий месяц, не позднее окончания текущего месяца, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью Договора.

Датой оплаты Арендатором платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в Приложении №2 к Договору.

Арендная плата за нежилое помещение облагается налогом на добавленную стоимость (НДС), установленным действующим законодательством. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость на соответствующий расчетный счет.

5.2. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления без согласования с Арендатором. При этом, исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и расчетов, подготовленных Арендодателем и подписанных его представителем. Расчеты производятся в соответствии с измененными ставками арендной платы и (или) коэффициентами к ним. Нормативные акты об изменении ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ним публикуются в средствах массовой информации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. За непредоставление в десятидневный срок со дня подписания Договора по вине Арендодателя нежилого помещения, указанного в п.1.1 настоящего Договора, Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,5 % от суммы годовой арендной платы за нежилое помещение за каждый день просрочки.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. При неуплате Арендатором арендных платежей за нежилое помещение в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,5 % от ежемесячной суммы арендной платы за помещение за каждый день просрочки.

6.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.4.4 Договора, за исключением п.4.4.2, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 % годовой арендной платы за нежилое помещение.

6.2.3. При невыполнении Арендатором п. 4.4.3 Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10% годовой арендной платы за нежилое помещение.

6.2.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от выполнения ими обязательств по Договору и устранения нарушений.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и дополнение условий Договора, его расторжение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случаев, предусмотренных п.5.2 Договора.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

7.2.1. При использовании Арендатором помещения в целом или его частей не в соответствии с Договором.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого нежилого помещения.

7.2.3. При сдаче в субаренду нежилого помещения, без разрешения Арендодателя. Субаренда считается выявленной и доказанной в следующих случаях:

наличия договора о предоставлении помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

работы в арендуемом помещении контрольно-кассовой машины, зарегистрированной на другое лицо;

осуществления в арендуемом помещении иными юридическими и физическими лицами любых видов деятельности при отсутствии трудового договора между ними и Арендатором.

7.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, если Арендатор своевременно и (или) полностью не внес плату за аренду помещения в течение двух сроков оплаты подряд.

7.4. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор в случае неисполнения Арендатором п. 4.4.3 Договора.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

7.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору, ответственности за нарушение его условий и от устранения таких нарушений.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязуется извещать письменно, в течение 48 часов, Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести нежилому помещению ущерб, и немедленно принимать все меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения нежилого помещения.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, законами Вологодской области и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города.

8.3. Договор составлен и заключен в 3-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон и Отдела по городу Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

Вологодская региональная общественная организация

силового спорта "Спортивный клуб "Кузня"

г. Череповец, пр. Победы, д. 79

тел. 52 16 23, ИНН/КПП 3528236560/352801001 ОКВЭД 91.33

С.Е. Добряков

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом города Череповца

162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, д. 4А

55-81-47, 55-13-60

ИНН/КПП 3528008860/352801001

М.П.

Г.Г. Исмагилов

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 35
Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата окончания срока действия государственной регистрации 2015 г.

Номер государственной регистрации 35/021-85/011/012/2015-8446/1
Подпись А.С. Кошова С.В.
(Ф.И.О.)



Акт приема - передачи

г. Череповец

"19" октября 2015

И. Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель Комитет по управлению имуществом города в лице Г.Г. Исмагилова передал, а Арендатор Вологодская региональная общественная организация силового спорта "Спортивный клуб "Кузня" в лице председателя Добрякова Сергея Евгеньевича, принял нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

- а) местонахождение помещения г. Череповец, ул. ОСТИНСКАЯ, д. № 36А встроенное
- б) общая площадь принятого помещения 586,6 кв. м,

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в следующем техническом состоянии:

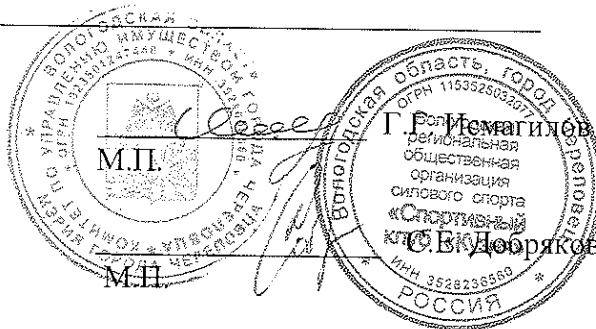
- 1. Потолок подвесной
- 2. Стены красно, кафель
- 3. Пол линолеум, краска
- 4. Двери внутренние деревянные
- 5. Двери входные:
 - центральный вход металлическое
 - запасной вход металлическое
- 6. Окна деревянные рамы, метал. решетки
- 7. Сантехническое оборудование в искр. состоянии
- 8. Электрооборудование в искр. состоянии
- 9. Центральное отопление в искр. состоянии
- Проведение текущего ремонта не требуется

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № 10580 от «15» октября 2015 года.

Примечания:

Арендодатель

Арендатор



Акт составлен в присутствии:

Главного специалиста отдела муниципальной собственности КУИ Никитиной Т.В.

Т.В. Никитина /Никитина Т.В./

Ведущего специалиста отдела ведения реестра КУИ Тарычевой Е.С.

Е.С. Тарычева /Тарычева Е.С./

Мастера участка (объекты казны) отдела материально-технического обеспечения
МКУ «Центр комплексного обслуживания» Дьякова Д.А.

Д.А. Дьяков /Д.А. Дьяков/

**Соглашение к договору аренды нежилого помещения, расположенного
по адресу: ул. ОСТИНСКАЯ, д. № 36А
№ 10580**

г. Череповец

« 09 » октября 2017

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Исмагилова Галима Галеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и Вологодская региональная общественная организация силового спорта "Спортивный клуб "Кузня", именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице председателя Добрякова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендодатель и Арендатор договорились изменить срок действия договора от 15.10.2015 № 10580 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Остинская, д. 36А и распространить правоотношения настоящего договора с 19.10.2015 по 18.10.2025.

2. Настоящее соглашение составлено и заключено в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Отдела по городу Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом города Череповца
162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, д. 4А
55-81-47, 55-13-60
ИНН/КПП 3528008860/352801001



Г.Г. Исмагилов

Арендатор:

Вологодская региональная общественная организация
силового спорта "Спортивный клуб "Кузня"
г. Череповец, пр. Победы, д. 79
тел. 52 16 23, ИНН/КПП 3528236560/352801001 ОКВЭД 91.33



С.Е. Добряков



**Соглашение к договору аренды нежилого помещения, расположенного
по адресу: ул. ОСТИНСКАЯ, д. № 36А
№ 10580**

г. Череповец

«01» октября 2018

Комитет по управлению имуществом города Череповца, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета Исмагилова Галима Галеевича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и Вологодская региональная общественная организация силового спорта "Спортивный клуб "Кузня", именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице председателя Добрякова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендодатель и Арендатор договорились изменить срок действия договора от 15.10.2015 № 10580 аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Остинская, д. 36А и распространить правоотношения настоящего договора с 19.10.2015 по 18.10.2035.
2. Настоящее соглашение составлено и заключено в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Отдела по городу Череповцу и Череповецкому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации.
4. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом города Череповца
162608, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей, д. 4А
55-81-47, 55-13-60
ИНН/КПП 3528008860/352801001

М.П.

Г.Г. Исмагилов

Арендатор:

Вологодская региональная общественная организация
силового спорта "Спортивный клуб "Кузня"
г. Череповец, пр. Победы, д. 79
тел. 52 16 23, ИНН/КПП 3528236560/352801001 ОКВЭД 91.33

М.П.

С.Е. Добряков

Исходный документ государственной регистрации
кадастра и картографии по Вологодской области

Исходный документ государственной регистрации

Дата регистрации: 15 октября 2018

Номер документа: 35:01:0300001:1296-35/004/2018-2

Регистратор: Семенова, С.В.

0111

1

2

3

4

РАСЧЕТ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ С 05.02.2018 ЗА ПОМЕЩЕНИЕ
ул. ПИОНЕРСКАЯ дом № 23А
к договору аренды № 10627.

Коэффициент зоны: 2.80

Коэффициент вида деятельности: 0.10

Базовая ставка арендной платы за кв.м в год 1250 руб.

	Ставка платы (руб. за кв.м)	Площадь (кв.м)	Арендная плата (руб.)	НДС 18% (руб.)	Всего с НДС (руб.)
1 этаж	29.16	549.70	16032.91		
подвал	11.66	0.00	0.00		
В месяц			16032.91	2885.92	18918.83
В квартал			48098.75	8657.78	56756.53
В год			192395.00	34631.10	227026.10

Примечание:

1) В платежном поручении в строке "Назначение платежа" указывать номер договора и назначение платежа, в строке "Информация о плательщике" указывать ИНН плательщика.

2) Реквизиты внесения платежей:

Получатель: ИНН/КПП 3528008860/352801001 УФК МФ РФ по Вологодской области (Комитет по управлению имуществом г. Череповца), счет № 40101810700000010002 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Г.ВОЛОГДА, БИК 041909001, КБК 811 1 11 05034 04 0000 120, ОКТМО 19730000.

3) Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном ст.161 части второй Налогового кодекса Российской Федерации от 5 августа 2000г. №117-ФЗ.

Получатель: ИНН 3528014818 УФК по Вологодской области (МИФНС 12 по Вологодской области), счет № 40101810700000010002 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Г.ВОЛОГДА, БИК 041909001, КБК 182 1 03 01000 01 1000 110.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

М.П.

Г.Г. Исмагилов

Арендатор

М.П.

С.Е. Добряков

