

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 10 недвижимого имущества

г. Серпухов Московской области

от «20» мая 2024г.

Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области» (МАУ «МФЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Давыдовой Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, индивидуальный предприниматель Тимофеев Михаил Игоревич, действующий на основании свидетельства ОГРНИП 316503500051907, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование часть нежилого помещения общей площадью 2,0 кв. м, расположенное в здании по адресу: Московская область, г. Серпухов, Борисовское шоссе, д. 17а, (далее – Имущество) для размещения LED-телевизора. Предоставляемая часть помещения отмечена на плане в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Сдаваемое в аренду Имущество является собственностью ООО УК «Трест Недвижимость» и передано в безвозмездное пользование Муниципальному автономному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области» по договору безвозмездного пользования нежилым помещением от 27.07.2017 № 27/07-2017.

Согласно пункту 1.5 договора безвозмездного пользования нежилым помещением от 27.07.2017 № 27/07-2017 ООО УК «Трест Недвижимость» дает согласие Муниципальному автономному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области» на передачу Имущества в аренду для размещения платежных терминалов.

1.3. Договор вступает в силу с «20» мая 2024 г. и действует по «30» апреля 2025г.

II. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы устанавливается согласно прилагаемому к Договору расчету арендной платы (Приложение № 2 к Договору), который является его неотъемлемой частью. Расчет составляется Арендодателем по утвержденной Методике исчисления и взимания арендной платы и подписывается Арендодателем и Арендатором.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца безналичным порядком на следующие банковские реквизиты: ГУ Банка России по ЦФО // УФК по Московской области, г. Москва БИК 004525987, казначейский счет 03234643467700004800 (проставляется в поле р/с), единый казначейский счет 401028108453700000004 (проставляется в поле к/с), КФНП администрации Городского округа Серпухов (МАУ «МФЦ» л/с 30032440001), ОКТМО 46770000, КБК 032000000000000000120.

Арендная плата включает НДС по ставке, определяемой законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, действующим на дату платежа.

Датой уплаты арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.2. Размер арендной платы подлежит корректировке в случае изменения базовой ставки арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, порядка определения размера арендной платы, методики исчисления и взимания арендной платы. При этом

Расчет ставки арендной платы должен быть произведен Арендодателем и указан в уведомлении, направляемом Арендатору.

2.3. Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору.

2.4. Начисление арендной платы производится с даты подписания Акта приема-передачи Имушества (Приложение № 3 к Договору) по дату Акта возврата Имушества включительно.

2.5. Сумма арендной платы за неполный месяц аренды Имушества рассчитывается пропорционально количеству дней аренды Имушества в данном месяце, определяемому на основании Акта приема-передачи / возврата Имушества.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1 Арендодатель обязан:

- а) передать имущество Арендатору по Акту приема-передачи Имушества;
- б) обеспечить место установки LED-телевизора электрической розеткой с заземлением (напряжение электросети 220V);
- в) информировать Арендатора по тел. 8(968)551-91-90 о сбоях в работе платежного терминала с целью их устранения, случаях обнаружения механических повреждений, фактах несанкционированного доступа к платежному терминалу третьих лиц;
- г) в случае неисправности внутренней сети электропитания, подведенной к LED-телевизору принимать меры по восстановлению ее работоспособности;
- д) предоставлять возможность беспрепятственного доступа сотрудников Арендатора на место установки LED-телевизора для его монтажа/демонтажа, проведения его технического обслуживания и ремонта в рамках графика работы Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

- а) принять от Арендодателя Имушество по Акту приема-передачи Имушества, в котором отражается его техническое состояние на момент передачи;
- б) своевременно вносить арендную плату;
- в) использовать Имушество исключительно по целевому назначению, предусмотренному Договором;
- г) не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имушества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении заключить Договор на новый срок.
- д) по истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении Имушества передать в двухнедельный срок момента прекращения договорных отношений его по акту Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.
- е) после расторжения Договора демонтировать установленный LED-телевизор;
- ж) при расторжении договора по одностороннему заявлению Арендатора или по основанию, предусмотренному п.4.2 договора, привести за свой счет Имушество в состояние, существовавшее до установки LED-телевизора с учетом нормального износа.
- з) освободить Имушество и вернуть его Арендодателю свободным от собственного имущества и посторонних предметов в состоянии, не обремененном любыми другими правами, при этом в состоянии, не худшем, чем состояние на дату начала срока аренды, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор не вправе:

- сдавать арендуемое Имушество в субаренду;
- использовать право аренды Имушества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За каждый день просрочки внесения арендной платы Арендодатель вправе начислить и предъявить к оплате, а Арендатор обязан оплатить по письменному требованию Арендодателя пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа до момента надлежащего исполнения указанной обязанности Арендатором.

4.2. При просрочке платежей свыше двух месяцев и невыполнении обязательств, предусмотренных п.3.2 Договора аренды, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор.

V. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, разрешаются Арбитражным судом.

5.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменениях своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, претензии или платежи были направлены или произведены им ненадлежащим образом.

5.4. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично под подпись по адресам Сторон.

5.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

VI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное автономное учреждение
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг населению
муниципального образования «Городской
округ Серпухов Московской области» (МАУ
«МФЦ»)

Место нахождения и почтовый адрес:
142207 Московская область, г. Серпухов,
Борисовское шоссе, д. 17а

ИНН/КПП: 5043050421/504301001

ОГРН 1135043004854

Телефон: 8(4967) 12-80-88

Банковские реквизиты:

ГУ Банка России по ЦФО // УФК по

Московской области, г. Москва

БИК 004525987

Казначейский счет 03234643467700004800

Единый казначейский счет

40102810845370000004

КФНП администрации Городского округа

Серпухов (МАУ «МФЦ» л/с 30032440001)

ОКТМО 46770000

КБК 03200000000000000120

Директор



/Т.А. Давыдова/

МП

АРЕНДАТОР

Индивидуальный предприниматель

Тимофеев Михаил Игоревич

Юридический адрес: 142502, Московская обл., г. Павловский Посад, ул. Орджоникидзе, д. 6, кв. 7

Фактический адрес: 142500, Московская обл., г. Павловский Посад, ул. Павловская, д. 26, оф. 401

тел. +7(968)551-91-90; +7(977)474-75-54

ИНН 503508703235

ОГРНИП 316503500051907 от 04.05.2016

ОКВЭД 73.11

Банковские реквизиты:

Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

БИК 044525745

р/с 40802810500000052568

к/с 30101810345250000475

Индивидуальный предприниматель

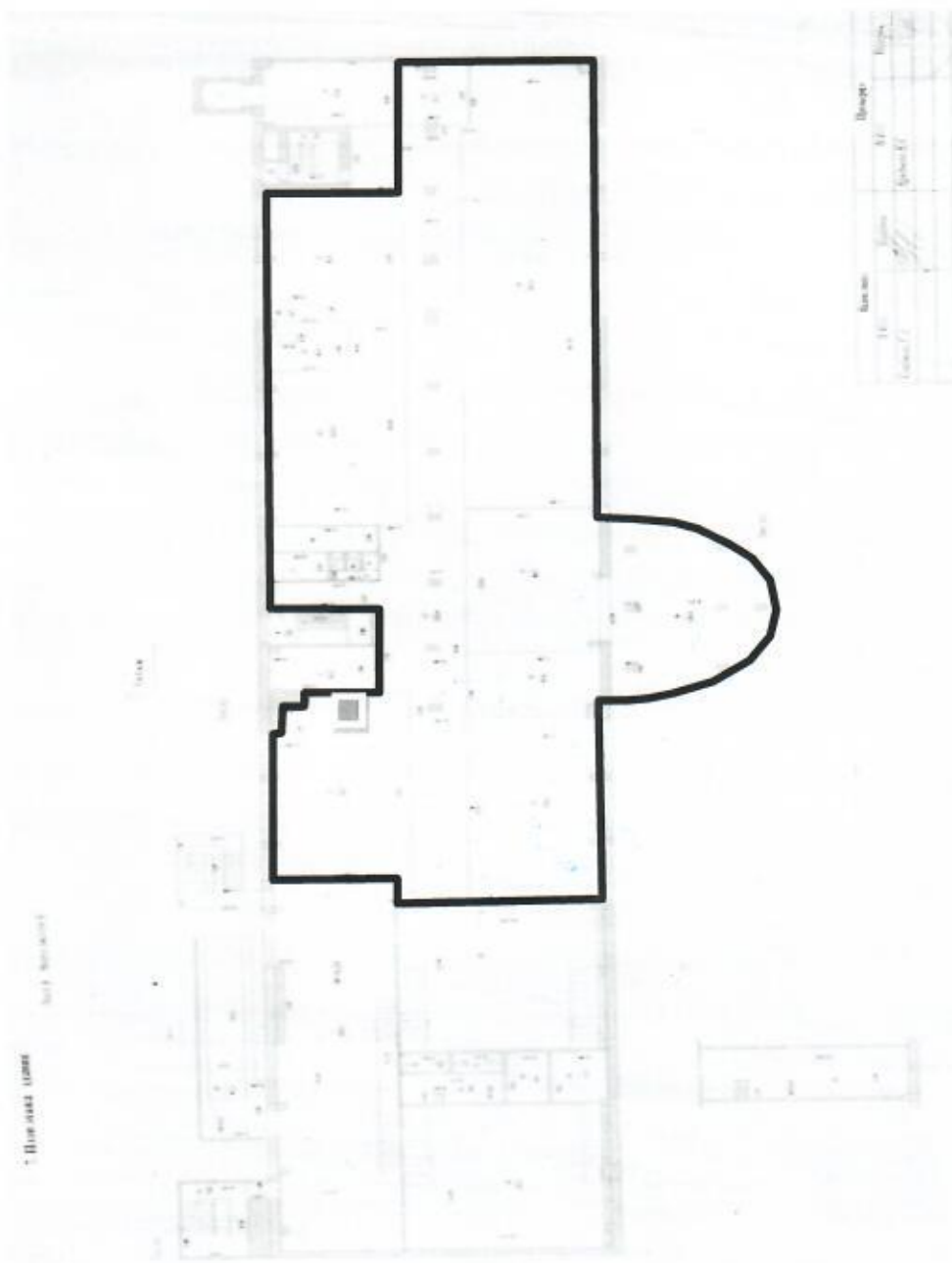


/М.И. Тимофеев/

МП

Приложение № 1
к договору аренды
от «20» мая 2024 г.
№ 10

Копия поэтажного плана с обозначением имущества, передаваемого в аренду



■ - Имущество, передаваемое в аренду

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:
Директор



/Т.А. Давыдова/

МП

ОТ АРЕНДАТОРА:
Индивидуальный предприниматель



/М. И. Тимофеев/

МП

Расчет

арендной платы за Имущество, расположенное
по адресу: **Московская обл., г. Серпухов, Борисовское шоссе, д. 17а**

Арендатор: **Индивидуальный предприниматель Тимофеев М.И.**

Базовая ставка арендной платы (Бап) с **01/10/2011** - **2500.00** руб./кв. м без НДС

Коэффициент износа здания (Киз) - **0.92**

Коэффициент качества материала строения (Км) - **1.25**

Удобство использования (Куи) - **2.0**

Характеристика помещения (помещений) и вида деятельности:

размещение помещения (Кр)	степень технического обустройства (Ко)	использование прилегающей территории (Кит)	высота потолков помещения (Кп)	коэффициент качества нежилого помещения (Кнж)	коэффициент вида деятельности (Кд) льготный коэффициент	Арендуемая площадь (S), кв.м
0.54	0.27	0.16	0.07	1.04	1.0	2.0

Годовая арендная плата (Ап) = Бап x Киз x Км x Кнж x Куи x Кд x S, где

Кнж = Кр + Ко + Кит + Кп

Арендная плата без НДС = 11960 руб. в год (11960 руб. / 12 мес. = 996,67 руб. в месяц).

НДС 20 % = 2392 руб. в год (2392 руб. / 12 мес. = 199,33 руб. в месяц).

Арендная плата, в том числе НДС = 14352 руб. в год (14352 руб. / 12 мес. = 1196 руб. в месяц).

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Директор



МП

/Т.А. Давыдова/

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель



МП

/М. И. Тимофеев/

Приложение № 3
к договору аренды
от «20» мая 2024 г.
№ 10

АКТ

приема-передачи И имущества, расположенного по адресу:
Московская обл., г. Серпухов, Борисовское шоссе, д. 17а

г. Серпухов Московской области

«20» мая 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - Муниципальное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», в лице директора Давыдовой Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и «Арендатор» - индивидуальный предприниматель Тимофеев Михаил Игоревич, составили настоящий акт о следующем:

На основании договора аренды недвижимого имущества от «20» мая 2024 № ____ «Арендодатель» передает «Арендатору» часть нежилого помещения общей площадью 2,0 кв. м, расположенного в здании по адресу: Московская область, г. Серпухов, Борисовское шоссе, д. 17а, для установки LED-телевизора.

На момент подписания акта Имущество и инженерные коммуникации в нем находятся в технически удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Передал:

Принял:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:
Директор

ОТ АРЕНДАТОРА:
Индивидуальный предприниматель



_____/Т.А. Давыдова/

МП



_____/М. И. Тимофеев/

МП