

## ДОГОВОР № 05072023-23

### аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным учреждением по работе с молодежью «Молодежный Центр» городского округа Электросталь Московской области

городской округ Электросталь  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное учреждение по работе с молодежью «Молодежный Центр» городского округа Электросталь Московской области (далее – МУРМ «Молодежный Центр»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Вагановой Марины Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора нежилого помещения площадью 56,8 кв. м., расположенного по адресу: 144001, Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д.23 МУРМ «Молодежный Центр», именуемого в дальнейшем «Помещения». Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения (далее – объекты) №№ 29, 30, 32, расположенные по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 23, здание МУРМ «Молодежный Центр» 1 (первый) этаж.

**Целевое назначение использования помещений:** организация общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры и молодежной политики.

**1.2.** Передаваемые помещения являются нежилыми встроенными помещениями общей площадью 56,8 кв.м., расположенными на 1-м этаже здания МУРМ «Молодежный Центр».

**1.3.** Помещения, сдаваемые в аренду в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора, являются муниципальной собственностью.

Указанные в пункте 1.1 помещения, находятся в оперативном управлении на основании Договора о закреплении муниципального имущества в оперативное управление Муниципальному учреждению по работе с молодежью «Молодежный Центр» городского округа Электросталь Московской области от «15» декабря 2006 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «05» июля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №50-50-46/028/2013-084.

**1.4.** Помещения передаются в аренду по согласованию с собственником имущества – городским округом Электросталь Московской области. От имени городского округа Электросталь Московской области функции и полномочия учредителя осуществляет Управление по культуре и делам молодежи Администрации городского округа Электросталь Московской области.

#### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

**2.1.** Срок аренды устанавливается с «05» июля 2023г. по «30» июня 2024г.

**2.2.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до исполнения своих обязательств по нему.

#### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### **3.1. Арендодатель обязан:**

**3.1.1.** В течение 10 (десяти) дней со дня подписания настоящего договора передать помещение Арендатору по акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние объекта и инженерного оборудования на момент его сдачи в аренду.

Указанные акты, подписанные двумя сторонами, прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

##### **3.2. Арендодатель имеет право:**

**3.2.1.** Получать арендную плату в порядке и в сроки, согласно разделу 4 настоящего договора.

**3.2.2.** Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием помещений.

**3.2.3.** Требовать от Арендатора устранения выявленных в ходе контроля нарушений путем направления Арендатору письменного уведомления.

**3.2.4.** В случае если Арендатор задерживает оплату арендной платы, на срок более 30(тридцати) календарных дней с даты, когда соответствующий платеж должен был быть произведен в соответствии с настоящим договором, Арендодатель вправе, при условии письменного уведомления Арендатора, приостановить допуск сотрудников и посетителей Арендатора в помещения. Арендодатель не несет

ответственности за возможные убытки, причиненные Арендатору или его сотрудникам, посетителям, контрагентам в результате прекращения допуска сотрудников и посетителей Арендатора в помещения.

**3.2.5.** Приостанавливать эксплуатацию помещений и работу сотрудников Арендатора при нарушении правил и норм эксплуатации, при нарушении правил техники безопасности.

**3.2.6.** В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан устранять последствия аварии за свой счет с обязательным составлением акта причин и устранения аварии.

**3.3. Арендатор обязан:**

**3.3.1.** Принять от Арендодателя помещения по акту приема-передачи.

**3.3.2.** Использовать объекты исключительно по прямому назначению, определенному пунктом 1.1 настоящего договора.

**3.3.3.** Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату за пользование объектами, определенную настоящим договором с учетом всех последующих изменений и дополнений к нему, а также связанные с перечислением арендной платы налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством.

**3.3.4.** Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений или квитанций о внесении арендных платежей в течение пяти календарных дней, считая со дня, указанного в отметке банка или почтового отделения об исполнении.

**3.3.5.** Нести расходы по содержанию помещений, а также содержать инженерные сети, оборудование, коммуникации в надлежащем состоянии, определенном санитарными, техническими, противопожарными нормами, своевременно, своими силами и за свой счет производить текущий ремонт.

**3.3.6.** Проведение перепланировок, переоборудования и реконструкции, включая пристрой, помещений производить исключительно по письменному разрешению Арендодателя после представления последнему соответствующего проекта на выполнение работ, согласованного в установленном законом порядке. Все произведенные Арендатором без согласования с Арендодателем улучшения (отделимые и неотделимые) возмещению не подлежат.

**3.3.7.** В том случае, когда Арендатор при предоставлении сметы и за счет собственных средств с письменного согласия произвел неотделимые без вреда для арендованного помещения улучшения, стоимость их подлежит возмещению в размере до 50% этих расходов в счет погашения арендной платы в порядке и сроки, согласованные сторонами.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества подлежат возмещению только в период действия настоящего договора.

**3.3.8.** Содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии.

**3.3.9.** В течение двух недель с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение затрат по коммунальным услугам арендуемых помещений, на снабжение помещений энергетическими и прочими ресурсами, а также на содержание здания.

В случае заключения Арендатором договора на вывоз ТБО с иной организацией, обязан в трехдневный срок с момента заключения представить Арендодателю копию договора.

**3.3.10.** Не сдавать помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, не обременять арендуемый объект правами третьих лиц, в том числе по сделкам залога, агентирования, комиссии, поручения и т.д.

**3.3.11.** В случае ликвидации Арендатором за счет собственных средств последствий аварий, произошедших не по его вине, Арендатор имеет право на полное возмещение своих расходов в счет погашения арендной платы в размере фактически понесенных затрат на их устранение, согласованных Арендодателем.

**3.3.12.** В течение месяца с момента подписания сторонами зарегистрировать договор аренды в государственном регистрирующем органе.

В случае невыполнения данного условия договор считается незаключенным, а занимаемое помещение подлежит освобождению в течение 30 календарных дней с момента истечения срока, установленного для его государственной регистрации.

**3.3.13.** Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать помещения в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

**3.3.14.** Обеспечивать свободный доступ сотрудников обслуживающих организаций и сотрудников Арендодателя к электрической, водопроводной, канализационной и отопительной системам при профилактических осмотрах, ремонтах, а также в случае возникновения аварийных ситуаций.

**3.3.15.** При изменении организационно - правовой формы, реквизитов, наименования, руководителя, введении внешнего, конкурсного управления, признании, в соответствии с установленным порядком, банкротом, Арендатор обязан письменно, в семидневный срок сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

**3.3.16.** Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещений в случае досрочного расторжения настоящего договора.

**3.3.17.** По истечении срока действия договора, а также при досрочном освобождении нежилых помещений по иным обстоятельствам передать их Арендодателю в течение 5 календарных дней с момента прекращения договорных отношений по акту приема-передачи в исправном состоянии со всеми неотделимыми без вреда для него улучшениями.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любой из Сторон каких-либо из своих обязательств по настоящему договору другая Сторона может направить ей письменное уведомление о нарушении, с требованием о том, чтобы такое нарушение обязательств было устранено в течение 10 (десяти) календарных дней.

**3.3.18.** В случае принятия решения о реконструкции нежилого помещения №№ 29, 30, 32, расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 23, здание МУРМ «Молодежный Центр» 1 (первый) этаж, Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в течение трех месяцев после уведомления.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ К ДОГОВОРУ**

**4.1.** В соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения (права аренды) 1 кв.м. жилых помещений № 29, 30, 32, этаж: 1, общей площадью 56,8 кв.м., расположенных по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул.Карла Маркса, д.23, здание МУРМ «Молодежный Центр» № РС-2905-23 от 29 мая 2023г., сумма арендной платы по настоящему договору устанавливается в размере **за 1 (один) год действия договора 323 637,36 (Триста двадцать три тысячи шестьсот тридцать семь) рублей 36 копеек** (без учета НДС, коммунальных услуг и эксплуатационных расходов).

**4.2.** Размер ежемесячной арендной платы по настоящему договору оплачивается Арендатором **26 969,78 (Двадцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей 78 копеек**, НДС не облагается.

**4.3.** Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно и вносится на расчетный счет Арендодателя до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

#### **5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**5.1.** За задержку арендных платежей сверх сроков, установленных в пункте 4.3 настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы платежа за каждый просроченный день.

При получении от Арендодателя письменного предупреждения о неисполнении им обязательства по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение трех рабочих дней со дня получения предупреждения.

**5.2.** Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

**5.3.** В случае причинения убытков, вызванных утратой или повреждением арендуемых помещений по вине Арендатора, последний обязан возместить их Арендодателю в размере действительного ущерба.

**5.4.** Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещений, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении договора или передаче помещений в аренду.

**5.5.** При неисполнении обязанности, предусмотренной пунктом 3.3.17 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата помещений убытки в размере арендной платы, действующей на дату возврата помещения.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**6.1.** Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, который оформляется в письменной форме.

В случае изъятия помещений для муниципальных нужд и несвоевременного внесения арендной платы, договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя, который обязан предупредить Арендатора не менее, чем за 30 календарных дней до его расторжения.

**6.2.** В случае изменения или расторжения договора, условия договора считаются измененными, а договорные отношения прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора.

**6.3.** Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** Стоимость неотделимых улучшений помещений произведенных Арендатором с согласия Арендодателя не подлежат возмещению в случаях: досрочного расторжения или по истечении срока действия настоящего договора.

**7.2.** Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на арендуемые помещения к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

**7.3.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить об этом другой стороне.

**7.4.** Споры по настоящему договору разрешаются путем конструктивных переговоров. При не достижении соглашения спор передается заинтересованной стороной на разрешение Арбитражного суда Московской области.

**7.5.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

**7.6.** Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых, 1-ый экземпляр – для Арендодателя, 2-ой экземпляр – для Арендатора.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «Арендодатель»

#### **МУРМ «Молодежный Центр»**

Адрес: 144001, Московская область,  
г.о. Электросталь ул. Карла Маркса, д.23  
Тел./факс: (496)575-00-17  
ОГРН 1055010406318  
ИНН 5053040528 / КПП 505301001  
«ФИНУПРАВЛЕНИЕ» (МУРМ «МОЛОДЕЖНЫЙ  
ЦЕНТР» л/с 20486Z43530)  
Единый казначейский счет (кор/сч):  
40102810845370000004  
Казначейский счет (р/сч): 03234643467900004801  
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по  
Московской области, г. Москва  
БИК 004525987

Директор МУРМ «Молодежный Центр»

\_\_\_\_\_  
М.П. Подпись М.С.Ваганова

### «Арендатор»

\_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Тел.: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРНИП \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П. Подпись

**АКТ**

**приема-передачи нежилого помещения №№ 29, 30, 32, расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 23, здание МУРМ «Молодежный Центр» 1 (первый) этаж.**

городской округ Электросталь  
Московской области

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

**Муниципальное учреждение по работе с молодежью «Молодежный Центр» городского округа Электросталь Московской области** (далее – МУРМ «Молодежный Центр»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Вагановой Марины Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным учреждением по работе с молодежью «Молодежный Центр» городского округа Электросталь Московской области № 05072023-23 от «05» июля 2023 года, Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилые встроенные помещения №№ 29, 30, 32, расположенные по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 23, здание МУРМ «Молодежный Центр» 1 (первый) этаж, общей площадью 56,8 кв.м.

Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент передачи характеризуются следующим:

- полы – ламинат, оконные проемы – ПВХ профиль со стеклопакетами, дверные проемы деревянные, потолки - подвесные; стены – окраска, плитка, деревянные элементы декора;
- санитарно-технические устройства: водопровод, канализация, отопление, электроснабжение не требуют текущего или капитального ремонта и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации нежилого помещения.

Передал:  
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Принял:  
«АРЕНДАТОР»

Директор МУРМ «Молодежный Центр»

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П. Подпись М.С.Ваганова

\_\_\_\_\_  
М.П. Подпись