

ДОГОВОР № 249
субаренды имущества (нежилого помещения)

г. Салехард

« 16 » июня 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Швецов Владимир Александрович, действующий на основании Свидетельства № 404890423300015 от 20 августа 2004 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Государственное учреждение «Северное издательство», в лице исполняющего обязанности директора Иванова Павла Николаевича, действующего на основании приказа департамента внутренней политики Ямало-Ненецкого автономного округа №163/к от 04.05.2016г. и п.п. 25 п. 5.6.1 Положения о закупках, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое подвальное помещение площадью 10 кв.м. по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, 12 А, правый торец здания. Объект передается Арендатору для целевого использования: размещение офиса.

II. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

Обязательство Арендодателя передать имущество Арендатору считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта (приложение № 1).

2.1.2. Обеспечить в срок, указанный в п 2.1.1. свободный доступ Арендатору.

2.1.3. По истечении срока действия договора и внесении Арендатором арендных платежей в случае, если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Арендатор письменно не уведомит Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок принять объект по передаточному акту (возврат).

2.1.4. Заключить договор с Арендатором на следующий срок в случае сдачи объекта в аренду (преимущественное право Арендатора на заключение договора).

2.1.5. Арендодатель гарантирует, что объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц или иным образом, согласие собственника объекта на передачу данного объекта в субаренду Арендодателем получено и срок действия данного договора не превышает срока действия договора аренды с собственником объекта.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать объект по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Содержать объект в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. В случае аварий, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению для предотвращения ущерба или гибели арендуемого имущества. Немедленно известить Арендодателя о событии грозящем нанести ущерб арендуемому помещению.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Арендодателя, разрешения и согласования проекта с соответствующими органами.

2.2.5. Обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ в арендное имущество для осмотра его технического состояния.

2.2.6. Соблюдать в помещении правила эксплуатации зданий, требования норм санитарно-эпидемиологического законодательства, законодательства о пожарной безопасности, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

2.2.7. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии, не допускать ее загрязнение и загромождение.

2.2.8. Не заключать договоры и иные сделки, следствием которых может явиться обременение предоставленных Арендатору обязательственных прав, в том числе перевод их к иному лицу (зalog, аренда, внесение права на аренду в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, соответствующих государственных органов власти о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранности арендуемого здания.

2.2.10. При расторжении настоящего договора в связи с окончанием срока действия в случае, если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Арендатор письменно не уведомит Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок или при досрочном расторжении, вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту в течение 5 дней с момента расторжения договора.

2.2.11. При расторжении договора, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя улучшения возмещению Арендодателем, не подлежат.

2.2.12. За один месяц до окончания срока действия настоящего договора письменно уведомлять Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

2.2.13. Обеспечить сохранность всех инженерных коммуникаций, электросети в арендуемом имуществе.

III. Размер платежей и расчеты по договору

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за арендуемое помещение составляет: **29 100 (Двадцать девять тысяч сто) рублей** в месяц без учета налога на добавленную стоимость. В арендную плату входят расходы Арендодателя по оплате электроэнергии, отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и другие.

3.2. Общая сумма арендной платы за арендуемое помещение составляет: **174 600 (Сто семьдесят четыре тысячи шестьсот) рублей**, без учета налога на добавленную стоимость

3.3. Сумма арендной платы по договору выплачивается Арендатором ежемесячно в твердой (фиксированной) сумме путем перечисления на расчетный счет Арендодателя до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. По взаимной договоренности сторон возможна предварительная оплата по данному договору. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является списание денежных средств с расчетного счета Арендатора. Оплата производится в соответствии с данным пунктом без оформления счетов на оплату.

3.4. Арендодатель по соглашению с Арендатором имеет право увеличить размер арендной платы в период действия настоящего договора в случае изменения конъюнктуры рынка по аренде недвижимого имущества, увеличения стоимости коммунальных услуг, изменения (увеличения) налоговых ставок.

В случае отказа Арендатора от исполнения условий договора в связи с увеличением размера арендной платы стороны имеют право расторгнуть договор, в этом случае денежные средства возвращаются Арендатору путем перечисления, за исключением суммы, пропорционально сроку фактического пользования нежилым помещением.

IV. Ответственность сторон

4.1. При неуплате Арендатором платежей, установленных разделом 3 договора в срок начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Споры, возникшие при исполнении договора стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в случае не достижения компромисса споры будут рассматриваться в соответствии с законодательством в Арбитражном суде ЯНАО.

V. Срок действия и порядок расторжения договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.07.2016 г., и действует по 31.12. 2016 г., а в части взаимозачетов до полного их исполнения.

5.2. Возникновение, изменение и прекращение обязательств Сторон устанавливается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Положением о закупках ГУ «Северное издательство» и настоящим договором.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда и в случае одностороннего отказа от Договора по основаниям, установленным гражданским законодательством для отдельных видов обязательств.

5.4. Порядок расторжения договора в одностороннем порядке устанавливается Положением о закупках ГУ «Северное издательство».

5.5. Договор, может быть, расторгнут до истечения срока аренды по требованию одной из сторон при условии письменного уведомления не позднее пятнадцатидневного срока.

5.6. Договор аренды подлежит досрочному расторжению со стороны Арендодателя:

5.6.1. При использовании объекта в нарушение в п. 1.1. настоящего договора аренды.

5.6.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности портит и разрушает объект.

5.6.3. Если Арендатор ликвидируется.

5.7. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора:

5.7.1. Если помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии непригодном для использования по назначению, но не по вине Арендатора.

5.8. Арендатор обязан письменно, не позднее, чем за тридцать дней, уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого объекта при досрочном расторжении договора по желанию Арендатора.

5.9. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом, указанным в п. 1.1. настоящего договора после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на срок, указанный в договоре.

VI. Прочие условия

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющую одинаковую юридическую силу, по одному для каждой сторон.

VII. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

ИП Швецов Владимир Александрович, ИНН 890400332257, р/с № 40802810495000732501, Банк получателя: Уральский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Екатеринбург, БИК 046577975, к/с 30101810500000000975 в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской обл., в г. Екатеринбург СВ. №404890423300015 от 20 августа 2004 г.

Почтовый адрес: 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, д. 10 «Б», кв. 3

Эл. почта: sv50@mail.ru



В.А. Швецов

Арендатор:

ГУ «Северное издательство»

629008, г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, улица Ямальская, дом 14.

Почтовый адрес: 629007, ЯНАО, г. Салехард, а/я 41

ИНН/КПП 8901020695/890101001.

БИК 047182000, ОГРН 1088901000033, ОКОГУ 23420, ОКАТО 71171000000, ОКПО 84675269. Наименование банка: РКЦ Салехард г. Салехард, р/с 40601810800003000001, УФК по ЯНАО (департамент финансов Ямало-Ненецкого автономного округа, Государственное учреждение "Северное издательство" лицевой счет 865 05 0002 Тел.8 (34922) 4-10-42 (дог.) 4-09-86 (бук.)

Исполнительный обязанности директора



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору субаренды имущества (нежилого помещения)
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

г. Салехард

« _____ » _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Швецов Владимир Александрович, действующий на основании Свидетельства № 404890423300015 от 20 августа 2004 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Государственное учреждение «Северное издательство», в лице исполняющего обязанности директора Иванова Павла Николаевича, действующего на основании приказа департамента внутренней политики Ямало-Ненецкого автономного округа №163/к от 04.05.2016г., и п.п.25 п. 5.6.1 Положения о закупках, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

1. Во исполнение условий договора субаренды имущества (нежилого помещения) № _____ от « _____ » _____ 20__ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование Имущество, представляющее собой нежилое подвальное помещение площадью 10 кв. м. по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр. Ленинградский, 12 А, правый торец здания.

Объект передается Арендатору для целевого использования: размещение офиса.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование, указанное в п. 1. настоящего акта Имущество, в удовлетворительном состоянии на день подписания настоящего акта.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон по передаче Имущества выполнены в полном объеме и у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Субаренда имущества (владение и пользование) Арендатором начинается с 01.07.2016 года по 31.12.2016 года.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Подписи сторон:

Исполняющий обязанности директора
ГУ «Северное издательство»

Индивидуальный предприниматель


П.Н. Иванов



В.А. Швецов


М.П.

Пояснительная записка

В связи с окончанием срока действия договора №12 от 25.01.2016г. необходимо заключить договор субаренды имущества (нежилого помещения) используемое под офис для обеспечения рабочими местами сотрудников нашего учреждения в г. Новый Уренгой, которые готовят информационные материалы для газеты «Красный Север», в рамках выполнения государственного задания по подготовке и производству печатной продукции.

09.06.16 г.



Шерemet Л.А.

СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРА

Объект согласования: Договор № 249 от 16.06.16

Предмет договора: Субаренда имущества (нежилого помещения) в г. Новой Уренгой

Кому документ предоставляется на подпись: П.Н. Иванову

Источник финансирования, статья расходов б 224

Примечания: Пояснительная записка
(какие документы прилагаются к проекту договора)

Автор проекта договора: Винер, Шеремет П.А.

«09» июня 2016 г.

Телефон: 4-07-89

Должность	Поступление документа	Передача документа	Подпись	Комментарии (замечания)
Фамилия И.О.	Дата	Дата		
	Время	Время		
Заместитель главного бухгалтера	<u>08.06.16</u>	<u>08.06.16</u>	<u>Винер</u>	<u>нет</u>
Притужалова Е.А.				
Начальник планово-экономического отдела	<u>09.06.16.</u>	<u>09.06.16</u>	<u>Винер</u>	<u>нет</u>
Абдулина О.А.				
Начальник юридического отдела	<u>10.06.2016</u>	<u>10.06.2016</u>	<u>Винер</u>	<u>в замечаниях, в записке о том, что не согласен с условиями.</u>
Герман С.В.				
Начальник отдела закупок и реализации	<u>10.06.2016.</u>	<u>10.06.2016</u>	<u>Винер</u>	<u>нет</u>
Дунаева О.Н.				<u>Р.э. посыл в адрес упр. в теме закупки.</u>