

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 35/2022

муниципального недвижимого имущества, закрепленного за
МУП «Коммунальные службы» на праве хозяйственного ведения

г. Полярный ЗАТО Александровск

«01» сентября 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Коммунальные службы» город Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области (МУП «Коммунальные службы»), в лице директора Кауфмана Сергея Александровича, действующего на основании Устава, Распоряжения Главы ЗАТО Александровск от 184-лр от 01.12.2021 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Телетория» (ООО «Телетория») в лице генерального директора Шереметовой Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 131,3 кв. м, являющиеся частью объекта муниципального недвижимого имущества, нежилых помещений, расположенных по адресу: Мурманская обл., г. Гаджиево, ул. Ленина, д. 57, помещения на поэтажном плане II, III, IV, V общей площадью 187,9 кв. м, кадастровый номер 51:23:0010101:2444 (далее – «Объект» или «помещение») для использования по назначению: для оказания услуг связи для населения.

1.2. Объект, указанный в п.1.1, закреплен за МУП «Коммунальные службы» на праве хозяйственного ведения:

-Постановлением администрации муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области «О закреплении недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Коммунальные службы» г. Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области от 12.03.2019 г. № 377;

-Вид номер и дата государственной регистрации права: право хозяйственного ведения № 51:23:0010101:2444-51/039/2019-6 от 05.04.2019 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Объект не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право хозяйственного ведения никем не оспаривается. Имущество, переданное в аренду, является муниципальной собственностью и находится в хозяйственном ведении МУП «Коммунальные службы».

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Оформление приема-передачи Объекта:

2.1.1. По акту приема-передачи Арендодатель обязуется передать Объект, а Арендатор обязуется его принять не позднее 5 дней с даты начала действия Договора.

2.1.2. Акт приема-передачи оформляется с указанием технического состояния Объекта на момент передачи и подписывается Арендодателем и Арендатором, либо уполномоченными представителями Сторон. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение №1) и является неотъемлемой его частью.

2.1.3. В случае уклонения Арендатора от принятия объекта аренды или подписания Акта приема-передачи до в установленный Договором срок Арендодатель вправе начислить



Арендодатель



Арендатор

Арендатору за каждый задержанный день сумму недополученного дохода в размере однодневной арендной платы.

2.1.4. Объект возвращается со всеми полученными улучшениями, произведенным текущим ремонтом Объекта.

В случае обнаружения Арендодателем ухудшения или повреждения Объекта во время осмотра при его возврате Арендатором, если Объект возвращается в состоянии, превышающем его нормальный износ, в акте приема-передачи отражается факт и описание ухудшений или причиненного ущерба. Под износом понимается износ, который Объект аренды претерпел бы при обычном его использовании по назначению, определенному договором в течение срока его действия. Стороны подписывают соглашение о возмещении Арендатором фактически восстановительных работ Объекта, устанавливают срок возмещения Арендатором ущерба Арендодателю. Стоимость работ определяется на основании оформленного в соответствии с действующим законодательством сметы.

2.1.5. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении Договора Арендатор обязан освободить и вернуть Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее дня, следующего после окончания срока действия Договора. При нарушении срока возврата и освобождения Объекта Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки. С освобождением объекта Арендатор обязан произвести его уборку.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором Объекта недвижимости и входить на Объект для его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного Арендатором на объекте рабочего дня и в сопровождении его представителя, а в случае аварии в любое время суток.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным в настоящем Договоре.

2.2.3. Договор подлежит досрочному расторжению Арендодателем согласно п. 5.3. настоящего договора (в случае неуплаты арендной платы Арендатором за период два отчетных месяца и свыше, то на усмотрение Арендодателя Арендатор может подлежать выселению. После письменного уведомления Арендатора Арендодатель вправе прекратить допуск на арендуемый Объект сотрудников Арендатора, а также прекратить предоставление Арендатору возможности пользования электросетью и др.)

2.3. Обязанности Арендодателя:

2.3.1. Обеспечить передачу Арендатору Объекта по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора.

2.3.2. Осуществлять контроль за использованием арендуемого Объекта в установленном Договором и законодательством порядке.

2.3.3. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные расходы по содержанию Объекта. (Кроме расходов связанных со спецификой деятельности Арендатора, в том числе дополнительное оборудование, дополнительные услуги).

2.3.4. В случае аварий, произошедших на арендуемом объекте не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.



Арендодатель



Арендатор

2.4. Обязанности Арендатора:

- 2.4.1. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. Договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий(помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности. Передача Объекта в пользование третьим лицам (в т. ч. субаренда, безвозмездное пользование), осуществляется после согласования с Арендодателем в письменной форме.
- 2.4.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную договором и последующими изменениями к нему арендную плату за пользование Объектом.
- 2.4.3. Содержать за свой счет инженерные сети, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта.
- 2.4.4. Соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.
- 2.4.5. Содержать арендуемый Объект в надлежащем санитарном состоянии. Бережно и аккуратно относиться к нему.
- 2.4.6. Принимать участие в мероприятиях города по благоустройству: субботниках, уборке территории, прилегающей к помещению, в котором расположен Объект.
- 2.4.7. При условии предварительного уведомления Арендодателем беспрепятственно допускать представителей Арендодателя на арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации, использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, а также предоставлять всю соответствующую документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.
- 2.4.8. При возникновении аварийной ситуации обеспечить Арендодателю доступ на Объект в любое время суток.
- 2.4.9. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии, пожаре, затоплении или ином чрезвычайном событии, нанёсшим или грозящим нанести Объекту ущерб и своевременно и за свой счет принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта, принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.
- Арендатор обязан возместить ущерб Арендодателю от чрезвычайных событий в случае, если эти события произошли по вине Арендатора.
- 2.4.10. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю все произведенные на Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.
- 2.4.11. Возмещать материальный ущерб, причиненный Объекту, возникший по вине Арендатора, его сотрудников.
- 2.4.12. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.
- 2.4.13. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, в том числе несанкционированное увеличение площади, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в



Арендодатель



Арендатор

прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.4.14. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение плакатов, щитов, баннеров, вывесок, светового освещения на наружной части здания (помещения), в котором располагается Объект, без согласования с Арендодателем.

2.4.15. Не допускать скопления, стоянок и передвижение используемого Арендатором автотранспорта по газонам и поребрикам прилегающей к арендуемому Объекту территории.

2.4.16. Арендатор обязан соблюдать при использовании Объекта требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.4.17. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных надзорных органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку.

2.4.18. Выполнить в 30-дневный срок с момента подписания настоящего договора и передачи нежилого помещения по Акту приема-передачи, регистрацию долгосрочного договора аренды нежилого помещения. Предоставить после проведения государственной регистрации Договора в 10-дневный срок Договор для учета Арендодателю.

2.5. Права Арендатора:

2.5.1. Расторгнуть договор по соглашению сторон уведомив об этом Арендодателя за 30 дней.

2.5.2. Сдавать помещение, часть помещений в субаренду, предварительно согласовав и уведомив об этом Арендодателя.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. За арендуемое помещение Арендатор оплачивает арендную плату, в которую включены коммунальные и эксплуатационные расходы по содержанию Объекта аренды в соответствии с п. 2.3.

3.2. Размер арендной платы составляет 78 382 руб. (Семьдесят шесть тысяч триста восемьдесят два рубля) 46 копеек за один месяц без НДС.

Арендная плата рассчитана в соответствии утвержденной приказом № 63 от 30.05.2015 Методикой расчета арендной платы за пользование движимым и недвижимым муниципальным имуществом, принадлежащим МУП «Коммунальные службы» город Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области на праве хозяйственного ведения.

Базовая ставка за 1 кв. м. в месяц, руб. - рыночная стоимость определена «Экспертным заключением № 217 об определении рыночной стоимости величины базовой месячной арендной ставки за 1 кв. м нежилых помещений, расположенных в г. Полярном, в г. Снежногорске, в г. Гаджиево, в и.д. Олекье Губе» от 21.04.2015. Определение рыночной стоимости (объект экспертного заключения) выполнялось в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1,2,3,7), утвержденными Министерством экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 254, 255, 256, от 25.09.2014 № 611.

Арендодатель

Арендатор

Согласно Методике расчет арендной платы производится перемножением базовой месячной арендной ставки за 1 кв. м на корректировочные коэффициенты, учитывающие ценность объекта, его потребительские качества, этажность, состояние помещений, наличие инфраструктуры и коммуникаций, местоположение в населенном пункте и площадь помещения.

Расчет приведен в Приложении № 2 «Расчет арендной платы по Объекту муниципального недвижимого имущества» к настоящему договору.

Арендная плата НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения, учета и отчетности.

3.3. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором на основании выставленного Арендодателем счета и акта на оплату. Арендодатель выставляет счет и акт ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Арендатор обязан вносить оплату ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, либо наличными денежными средствами в кассу Арендодателя. Если в течение 10 дней со дня получения акта он не подписан Арендатором и не возвращен Арендодателю либо не возвращен с возражениями, такой акт считается подписанным сторонами.

3.4. В платежном поручении указываются: номер, дата договора аренды, предмет договора (кратко), оплачиваемый период. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на счет или в кассу Арендодателя. В случае наличия задолженности по арендной плате за предыдущие периоды поступившие денежные средства на счет Арендодателя зачисляются в счет уплаты долга.

3.5. Арендодатель имеет право на пересмотр в одностороннем порядке арендной платы по состоянию на январь следующего календарного года без оформления дополнительного соглашения в случае ежегодной индексации с учетом индекса изменения потребительских цен по состоянию на январь каждого года или в случае изменения базовых ставок арендной платы.

3.6. Дополнительное соглашение к договору аренды об изменении размера арендной платы направляется Арендатору за 15 календарных дней до введения таких изменений по почтовому адресу простым письмом с почтовым уведомлением о вручении либо передается лично под подпись о получении. В дополнительном соглашении об изменении размера арендной платы устанавливается с даты, указанной в дополнительном соглашении. В случае отказа Арендодателя от подписания указанного дополнительного соглашения, договор подлежит расторжению с даты вступления в силу изменения арендной платы. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

3.7. Стороны обязаны производить сверку расчетов на конец отчетного года.

3.8. Дополнительные затраты «Арендодателя», связанные непосредственно с деятельностью «Арендатора» (установка дополнительного электрооборудования, вычислительной техники (кроме ККМ), возмездные услуги, связанные с осуществлением производственного контроля Роспотребнадзора, Госпожнадзора), возникающие во время действия данного договора, подлежат возмещению «Арендатором» «Арендодателю» в размере 100% фактических затрат. Сумма платежа рассчитывается с учетом налоговых отчислений, в соответствии с действующим Законодательством РФ.



Арендодатель



Арендатор

4. Срок действия договора

- 4.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания на период с **01 сентября 2022 г. по 31 июля 2023 г.** и продлевается на 11 месяцев. Пролонгация договора не предусмотрена.
- 4.2. В случае, если с вышеуказанным Договором будет перезаключен новый договор на новый срок, по этому же предмету, то настоящий договор будет считаться расторгнутым предыдущей датой до даты заключения нового договора, путем заключения соглашения о расторжении договора, и считаться не действующим.
- 4.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности по исполнению своих обязательств.

5. Изменение и расторжение Договора

- 5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения оформляются сторонами дополнительными соглашениями, рассматриваемыми сторонами в месячный срок и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:
- по письменному соглашению сторон;
 - в одностороннем порядке по условиям, предусмотренным в настоящем договоре;
 - в порядке, определяемым действующим законодательством.
- 5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:
- 5.3.1. Пользуется Объектом или его частью с нарушением условия договора о его назначении либо с существенными или неоднократными нарушениями других условий договора.
- 5.3.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение двух месяцев.
- 5.3.3. В случае самовольной перепланировки объекта аренды.
- 5.3.4. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании соответствующего контролирующего органа, вынесенном в предусмотренных законодательством случаях, в срок, указанный в предписании.
- 5.3.5. В случае передачи Арендатором арендуемого Объекта в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам.
- 5.3.6. Если Арендатор не даёт возможность доступа с целью проверки Арендодателю на арендуемый Объект.
- 5.3.7. Предупредив Арендатора за 30 дней до даты расторжения договора в одностороннем порядке, путем подписания дополнительного соглашения в связи с необходимостью использования данного помещения для нужд МУП «Коммунальные службы».
- 5.4. Договор по инициативе Арендодателя считается расторгнутым кроме п.5.3.7. по истечении 10-ти рабочих дней с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем расторжении договора.
- 5.5. Арендодатель до направления уведомления о расторжении договора направляет претензию с предупреждением Арендатора о расторжении Договора, об устранении нарушений и др. кроме п. 5.3.7.
- 5.6. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, когда:
- 5.6.1. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору.
- 5.6.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые при заключении Договора не были оговорены Арендодателем, не



Арендодатель



Арендатор

- были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра при передаче объекта аренды.
- 5.6.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 5.6.4. Договор по инициативе Арендатора считается расторгнутым п.5.6.1-5.6.4 по истечении 30-ти дней с момента получения Арендодателем уведомления Арендатора о расторжении договора.
- 5.6.5 Арендатор, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор по соглашению сторон, по истечении 30-ти дней с момента получения Арендатором/Арендодателем уведомления о расторжении договора.
- 5.7. Расторжение, продление, окончание срока действия договора:
- 5.7.1. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении им Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.
- 5.7.2. При желании заключить договор аренды на новый срок Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя за один месяц до истечения срока действия настоящего договора. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7.3. При заключения Договора на новый срок Акт приема-передачи помещения обязателен.
- 5.7.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности по исполнению своих обязательств.
- 5.7.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы. Если таковые документально подтверждены соответствующими организациями.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.
- 6.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, Арендодатель вправе начислить пени из расчета 1% от размера месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки начиная со следующего дня после дня установленного для оплаты по настоящему договору.
- 6.3. В случае несвоевременной передачи Объекта Арендатором или несвоевременного освобождения по окончании срока действия Договора Арендатор обязан оплатить время просрочки в размере арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 6.4. Если состояние возвращаемого Объекта недвижимого имущества по окончании срока действия Договора хуже, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Уплата штрафных санкций и пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору.
- 6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при передаче недвижимого имущества в аренду.
- 6.7. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет собственных средств.


Арендодатель


Арендатор

7. Обязательства непредвидимой силы

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по Договору аренды, обусловленное обстоятельствами, возникающими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать в течение трех дней письменное извещение другой Стороне о причине и его влиянии на исполнение обязательств по Договору с обязательным представлением письменных документов уполномоченных органов.

8. Заключительные положения.

8.1. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) из одной в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению путем подписания дополнительного соглашения, касающегося изменения в договоре наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

8.2. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения одной из Сторон соответствующая Сторона обязана письменно предупредить другую в срок не позднее, чем за 14 дней до предполагаемой даты изменений.

8.3. Отношения между сторонами регулируются Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все споры между Сторонами:

8.4.1 Споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между сторонами, в претензионном порядке, согласно договору, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Срок рассмотрения претензии составляет 10 дней с момента получения претензии. Мотивированная претензия направляется другой стороне с почтовым уведомлением о вручении, либо передается лично под подпись о получении. В претензии указываются допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие положения договора и его приложений, стоимостная оценка ответственности, действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений. Переписка между сторонами может осуществляться в электронном виде, телеграмма, факсимильными сообщениями, почтовым сообщением, с последующим представлением оригинала документа.

8.4.2. При не достижении между сторонами согласия, спор передается на разрешение Арбитражного суда Мурманской области.

8.5. Настоящий Договор заключен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 хранится у Арендодателя, 1- у Арендатора.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются его приложения:

№ 1 «Акт приема-передачи Объекта муниципального недвижимого имущества в аренду»;



Арендодатель



Арендатор

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное унитарное предприятие
«Коммунальные службы» город Полярный
ЗАТО Александровск Мурманской области
(МУП «Коммунальные службы»)
ОГРН 1045100130228
ОКПО 71881636ОКТМО 47737000
ИНН 5116060463 КПП 511601001
Банк: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ ОАО
«РОССЕЛЬХОЗБАНК»
р/с 40702810035260000055
к/с 30101810900000000910, БИК 044030910
Адрес: 184650 Мурманская область, г.
Полярный, ул. Видяева д.1
e-mail: zato.mup@gmail.com

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью
«Телетория» (ООО "Телетория")
ИНН5190068130 КПП519001001
ОГРН 1175190001326
ОКПО 06659177 ОКВЭД 61.10.4
183010, г. Мурманск, ул. Зеленая, д.47
р/счет 40702810941000003713
ПАО Сбербанк г. Мурманск,
БИК 044705615,
Кор/счет 30101810300000000615



Генеральный директор ООО
«Телетория»

Е.С. Шереметова

Арендодатель

Арендатор

А К Т

приема – передачи Объекта муниципального недвижимого имущества в аренду

г. Полярный

«01» сентября 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Коммунальные службы» город Полярный ЗАТО Александровск Мурманской области (МУП «Коммунальные службы»), в лице директора Кауфмана Сергея Александровича, действующего на основании Устава, Распоряжения Главы ЗАТО Александровск от 01.12.2021 г № 184-лр, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Телетория» (ООО «Телетория») в лице генерального директора Шереметовой Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», пришли к нижеследующему:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает, нежилые помещения общей площадью 131,3 кв. м, являющиеся частью объекта муниципального недвижимого имущества, нежилых помещений, расположенных по адресу: Мурманская обл., г. Гаджиево, ул. Ленина, д. 57, помещения на поэтажном плане II, III, IV, V, общей площадью 187,9 кв. м, кадастровый номер 51:23:0010101:2444

Части здания (помещения) и конструкций, виды оборудования	Техническое состояние (нужное подчеркнуть)	Примечание
Потолок	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Стены	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Полы	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Двери	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Окна	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Центральное отопление	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Горячее водоснабжение	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Холодное водоснабжение	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Санитарно-техническое оборудование	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Электрооборудование	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Канализация	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	



Арендодатель



Арендатор

Объекты аренды на момент передачи Арендатору характеризуется: удовлетворительно, проведение текущего ремонта не требуется.

Арендатор к состоянию и оснащению объекта претензий _____
(заполняет Арендатор)(имеет/не имеет).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное унитарное предприятие
«Коммунальные службы» город Полярный
ЗАТО Александровск Мурманской области
(МУП «Коммунальные службы»)
ОГРН 1045100130228
ОКПО 71881636 ОКТМО 47737000
ИНН 5116060463 КПП 511601001
Банк: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ ОАО
«РОССЕЛЬХОЗБАНК»
р/с 40702810035260000055
к/с 30101810900000000910, БИК 044030910
Адрес: 184650 Мурманская область,
г. Полярный, ул. Видяева д.1
e-mail: zato.mup@gmail.com

Директор МУП «Коммунальные службы»



АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью
«Телетория» (ООО «Телетория»)
ИНН 5190068130 КПП 519001001
ОГРН 1175190001326
ОКПО 06659177 ОКВЭД 61.10.4
183010, г. Мурманск, ул. Зеленая, д. 47
Р/счет 40702810941000003713
ПАО Сбербанк г. Мурманск,
БИК 044705615,
кор/счет 30101810300000000615

Генеральный директор ООО «Телетория»

Е.С.Шереметова

Арендодатель

Арендатор

Расчет арендной платы по объекту муниципального недвижимого имущества
согласно Методике расчета арендной платы за пользование движимым и
недвижимым муниципальным имуществом, принадлежащим МУП «Коммунальные
службы» на праве хозяйственного ведения (утв. приказом № 63 от 30.05.2015)

Местонахождение объекта: г. Гаджиево, ул. Ленина, д. 57
помещение общей площадью 131,3 кв. м, ООО "Телетория"

Наименование показателя	Базовая ставка за 1 кв. м. в месяц, (руб.)	Козф. технич. состояния	Козф. типа нежилого помещения	Козф. поэтажного размещения	Козф. удобства коммерческого использования	Козф. вида деятельности	Арендная плата за 1 кв. м (руб.)	Арендуемая площадь, (кв. м)	Арендная плата за помещение в месяц (руб.)
Значение показателя	778,24 с учетом индексации на 01.01.2022 846,18	0,5	1,1	1,0	1	1,25	535,04	131,3	70 250,76
							581,74		76 382,46

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Директор
МУП «Коммунальные службы»



Кауфман.

АРЕНДАТОР

Генеральный директор
ООО «Телетория»

МП


Е.С. Шереметова



Арендодатель



Арендатор

