

0120 02041.01

**Договор о передаче в аренду  
недвижимого государственного имущества Костромской области**

от 15 » 03 2013 г. N 1

г. Кострома

Областное государственное бюджетное учреждение «Костромская городская станция по борьбе с болезнями животных», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Петрова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Дьякова Татьяна Юрьевна, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г., серии 44 № 000332088, зарегистрированного в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Костроме 13 октября 2004 года, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключают настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № 1 (комн. 19) (лит. А) общей площадью 6,0 кв. метров на 1-ом этаже здания ветеринарной амбулатории по адресу: г. Кострома, ул. Костромская, д. 48-а.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию имуществом Арендатору передаются права на использование той части земельного участка, которая занята этим государственным имуществом и необходима для его функционального использования.

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Костромской области (запись регистрации в ЕГРП о регистрации права собственности Костромской области от 09.01.2008 г. N 44-44-01/105/2007-934, свидетельство о праве собственности от 09.01.08 г. № 44-АБ № 183521) и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством 44-АБ № 489778, выданным 26 августа 2011 года УФС госрегистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

1.3. Срок действия договора устанавливается с 1 апреля 2013 года по 31 марта 2018 года

1.4. Имущество предоставляется под размещение ветеринарного аптечного пункта в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.5. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон), один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами государственное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.



2.1.4. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее чем за сорок пять дней до окончания срока Договора уведомить Арендатора о прекращении действия Договора аренды.

## **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять государственное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 1.3 Договора.

2.2.2. Заключить в 3-дневный срок с момента подписания настоящего Договора, договор на возмещение Арендодателю всех видов коммунальных услуг, охрану арендуемого имущества, санитарное содержание помещений, прилегающей территории, а также на возмещение Арендодателю всех других затрат по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на имущество организаций и земельного налога, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.3. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 настоящего Договора.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.5. Компенсировать Арендодателю расходы по страхованию имущества на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий пропорционально занимаемым площадям.

2.2.6. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

2.2.7. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.8. За счет собственных средств производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемое имущество, согласно перечню ремонтных работ, устанавливаемых Арендодателем, а также устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

2.2.9. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.11. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

Парковка автотранспорта на дворовой территории и тротуарах недопустима.

2.2.12. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

2.2.13. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя.



2.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.15. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.16. Не позднее чем за сорок пять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.17. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

2.2.18. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.19. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

2.2.20. В двухмесячный срок со дня подписания настоящего Договора осуществить регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, несет Арендатор.

2.2.21. В 10-дневный срок со дня заключения настоящего Договора представить Арендодателю договор на оказание банковских услуг и документ, подтверждающий возможность Арендодателя списывать в безакцептном порядке с расчетного счета Арендатора задолженность по арендной плате и начисленные пени.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату в общей сумме **1 998** рублей, в том числе НДС (18 %) - **304,78** рублей, любым из способов:

- путем перечисления на лицевой счет ОГБУ «Костромская гор СББЖ» № л/с №836030044 в Департаменте финансов КО, р/с 40601810334693000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Костромской обл. г. Кострома, БИК 043469001;

- путем внесения суммы арендной платы в кассу ОГБУ «Костромская гор СББЖ», для последующего внесения арендного платежа на лицевой счет учреждения.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет или внесения в кассу учреждения.

В случае если законодательством Российской Федерации и Костромской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:



а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному с Арендодателем или специализированными организациями.

3.3. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с пп. 2.2.2, 2.2.5 настоящего Договора в адрес Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

при частичном изменении состава и технических характеристик имущества;

не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:

в связи с установлением администрацией Костромской области коэффициента перерасчета арендной платы;

при изменении порядка расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области;

при изменении размера минимальной ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.5. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с п. 1.5 настоящего Договора.

3.6. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

3.7. При неуплате Арендатором арендной платы в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, Арендодатель имеет право выставлять инкассовые платежные поручения на списание задолженности по арендной плате с расчетного счета Арендатора в безакцептном порядке.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается задолженностью, на которую Арендодателем начисляются за каждый календарный день просрочки пеней, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока уплаты арендной платы, в размере 1%.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.



4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере арендной платы, уплаченной за время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.10. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства по установке охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования в арендуемом имуществе.

4.11. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства, предусмотренного п. 2.2.8 Договора, по проведению текущего и капитального ремонта.

4.12. Уплата штрафов, предусмотренных разделом 4 Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.13. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

## 5. Особые условия

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.3. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

5.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае недостижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.



## 6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

6.2. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;
- при смерти арендатора - физического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем за сорок пять дней до его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.4 Договора;
- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;
- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;
- в случае однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;
- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;
- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;
- в случае необходимости использования арендованного имущества для собственных нужд, для размещения исполнительных органов государственной власти Костромской области, областных государственных учреждений и государственных предприятий Костромской области.

6.4. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

## 7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений, предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями.



Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному у каждой из Сторон, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

## 8. Приложения к Договору

8.1. Акт приема-передачи.

8.2. Расчет арендной платы (для Договора, заключенного без проведения торгов).

## 9. Адреса и реквизиты сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ОГБУ «Костромская городская станция по борьбе с болезнями животных»

Почтовый адрес: 156012, г. Кострома, ул. Костромская, д. 48-а (55-68-72)

Адрес места нахождения: г. Кострома, ул. Костромская, д. 48-а (55-68-72)

ИНН 4401043601 КПП 440101001

р/с 40601810334693000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Костромской обл. г. Кострома

БИК 043469001 Л/с 836030044 в Департаменте финансов КО

### АРЕНДАТОР

Индивидуальный предприниматель Дьякова Татьяна Юрьевна

Почтовый адрес: 156011, г. Кострома, ул. Сулова, дом 16, кв. 143

Адрес места нахождения: г. Кострома, ул. Сулова, дом 16, кв. 143

ИНН 440106587868 ОГРН 304440128700351

## 10. Подписи сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ОГБУ «Костромская городская станция по борьбе с болезнями животных»

Начальник  С.С. Петров

(подпись)

М.П.

### СОГЛАСОВАНО

Департамент имущественных

и земельных отношений

Костромской области

Заместитель директора департамента

 О.М. Исакова

(подпись)

М.П.

### АРЕНДАТОР

Индивидуальный предприниматель

М.П.  Т.Ю. Дьякова

М.П.



25.03.2013 г.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области	
Номер регистрационного округа 44	
Произведена государственная регистрация	
договора аренды	
Дата регистрации 08 июля 2013г.	
Номер регистрации 44-44/01/053/2013-392	
Регистратор Керимов (Керимов Ф.С.)	