Договор 15/03/23
аренды в отношении находящихся в муниципальной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за муниципальным учреждением

г. Стерлитамак "15" марта 2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Стерлитамакский районный дворец культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Гуменной Светланы Алексеевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Централизованная библиотечная система», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Афанасьевой Татьяны Варсантьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем "Стороны" по согласованию с Администрацией муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, на основании постановления от « _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объекты недвижимого имущества (далее - "Имущество"):

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Кучербаево, ул. Мира, д.85, общей площадью 45 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Рязановка, ул. Центральная, д.77, общей площадью 37 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Аючево, ул. Янаульская, д.47а, общей площадью 63,25 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Кармаскалы, ул. Трудовая, д.2, общей площадью 30 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Максимовка, ул. Молодежная, д.4, общей площадью 75 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новое Барятино, ул. Дружбы, д.25, общей площадью 50 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Нижние Услы, ул. Имая Насыри, д.36, общей площадью 58 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Первомайское, ул. Дружбы, д.15, общей площадью 68,6 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Верхние Услы, ул. 40 лет Победы, д.13/4, общей площадью 60 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новая Васильевка, ул. Центральная, д.27, общей площадью 80 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;
- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Октябрьское, ул. 9 мая, д.19, общей площадью 40,85 кв. м., для использования в целях

предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Чуртан, ул. Молодежная, д.5и, общей площадью 50 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Ишпарсово, ул. Школьная, д.27а, общей площадью 60 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Покровка, ул. Мира, д.9, общей площадью 70 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Преображеновка, ул. Молодежная, д.4, общей площадью 100 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Садовка, ул. Первомайская, д.31а, общей площадью 69 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Заливной, ул. Клубная, д. 6а, общей площадью 30 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новый Краснояр, ул. Молодежная, д.1в, общей площадью 87 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с 20.03.2023г. по .20.02.2024 г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 20.03.2023 г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования. Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика, позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трех экземплярах – для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме).

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать

арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов Правительства Республики Башкортостан, в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

4.2.6. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с устанавливаемым порядком Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.7. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и Собственника имущества (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в

субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восьмидесяти пяти процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.11. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.12. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя и Собственника имущества о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора (применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.17. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.20. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором не позднее трех рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования не позднее трех рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.21. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для Собственника имущества) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в Собственникк имущества.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан от 15.02.2019г. № 25/з-223 "Порядок оформления прав пользования муниципальным имуществом муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан".

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах (применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме) не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами, в сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем Собственником имущества в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормативно правовыми актами Собственника имущества и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты подлежат согласованию с учредителем и Собственником имущества применяется в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает муниципальное бюджетное учреждение или муниципальное автономное учреждение.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа/ в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти пени в полном объеме подлежат перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан и зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего Договора.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Арендодателя.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования,

заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов. Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, с согласия уполномоченного органа), предупредив другую сторону не позднее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу), и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и или переход возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Собственника имущества.

12. К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы Приложение №№1-18;

2) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

3) постановление Администрации муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан от « ;

4) акт приема-передачи Имущества.

13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес:	Адрес:
ИНН	ИНН
Р/с	Р/с
Банк	Банк
БИК	БИК
Тел./факс:	Тел./факс:

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:	От Арендатора:
Директор	Директор
Муниципального бюджетного учреждения	Муниципального бюджетного учреждения
культуры муниципального района	муниципального района Стерлитамакский

Стерлитамакский район
Республики Башкортостан
«Стерлитамакский районный дворец культуры»

_____ Гуменная С. А.

М.П.

район Республики Башкортостан
«Централизованная библиотечная система»

_____Афанасьевой Т. В.

М.П.

Акт приема-передачи
к Договору N 15/03/23
о передаче объектов муниципального нежилого
фонда в аренду без права выкупа

г. Стелиртамак

1. Муниципальное бюджетное учреждение культуры муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Стерлитамакский районный дворец культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Гуменной Светланы Алексеевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Централизованная библиотечная система», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Афанасьевой Татьяны Варсантьевны вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что следующие объекты муниципального нежилого фонда: - помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Кучербаево, ул. Мира, д.85, общей площадью 45 кв. м., для использования в целях предоставления библиотечно – информационных услуг населению;

– помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Рязановка, ул. Центральная, д.77, общей площадью 37 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Аючево, ул. Янаульская, д.47а, общей площадью 63,25 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Кармаскалы, ул. Трудовая, д.2, общей площадью 30 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Максимовка, ул. Молодежная, д.4, общей площадью 75 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новое Барятино, ул. Дружбы, д.25, общей площадью 50 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Нижние Услы, ул. Имая Насыри, д.36, общей площадью 58 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Первомайское, ул. Дружбы, д.15, общей площадью 68,6 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Верхние Услы, ул. 40 лет Победы, д.13/4, общей площадью 60 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новая Васильевка, ул. Центральная, д.27, общей площадью 80 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Октябрьское, ул. 9 мая, д.19, общей площадью 40,85 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Чуртан, ул. Молодежная, д.5и, общей площадью 50 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Ишпарсово, ул. Школьная, д.27а, общей площадью 60 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Покровка, ул. Мира, д.9, общей площадью 70 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, д. Преображеновка, ул. Молодежная, д.4, общей площадью 100 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Садовка, ул. Первомайская, д.31а, общей площадью 69 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Заливной, ул. Клубная, д. 6а, общей площадью 30 кв. м.;

- помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Новый Краснояр, ул. Молодежная, д.1в, общей площадью 87 кв. м.

переданы Муниципальному бюджетному учреждению муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Централизованная библиотечная система» на основании

договора №15/03/23 от 15.03.23 г. с 20.03.2023 г.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды №15/03/23 от 15.03.23 г.

3. Один экземпляр настоящего Акта в десятидневный срок со дня подписания необходимо представить в Администрацию муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Подписи сторон:

От передающей стороны:
Директор Муниципального бюджетного учреждения культуры муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Стерлитамакский районный дворец культуры»

Гуменная Светлана Алексеевна _____ (подпись)

М.П.

От принимающей стороны:
Директор Муниципального бюджетного учреждения муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан «Централизованная библиотечная система»

Афанасьевой Татьяны Варсантьевны _____ (подпись)

М.П.