ё

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_/2021**

**аренды нежилых помещений**

г. Углегорск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Порт Углегорский» (ООО «Порт Углегорский»),** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице генерального директора Мейер Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, **и Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Сахалина, Курил и Камчатки (ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки),** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице руководителя Шутько Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава и приказа от 31.07.2020 № 625, совместно именуемые Стороны, согласно Федеральному закону от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», п.п. 24 п. 4.8.1. Положения «О закупках товаров, работ услуг для нужд ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки», заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора**
   1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения: **№№ 3, 6,** **общей площадью 25,2 кв. метра,** расположенные по адресу: Сахалинская область, г. Углегорск, ул. Приморская, 11, и производит оплату за пользование нежилыми помещениями в установленные договором сроки.
   2. Сдаваемые в аренду помещения принадлежат **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 65АА 125909, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

Поэтажный план административного здания с обозначением сдаваемых в аренду помещений и указанием размера арендуемой площади, является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2).

* 1. Цель использования предоставляемых в аренду нежилых помещений: размещение сотрудников филиала ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки».

1.4. Срок аренды **с 01 мая 2021 года по 31 марта 2022 г.**

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **«Арендодатель» обязан:**

2.1.1. Передать **«Арендатору»** помещения, указанные в п. 1.1. договора в трехдневный срок с начала действия настоящего договора по акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние помещений на момент сдачи их в аренду. Передаточный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

* + 1. Осуществлять контроль за целевым использованием арендованных помещений в соответствии пп. 1.3. настоящего договора.
    2. Обеспечить арендуемые помещения электроэнергией, водоснабжением и теплоснабжением (данные услуги включены в арендную плату по согласованной расчетной величине. **Арендодатель** не несет ответственность за перебои в подаче электроэнергии и

2

теплоснабжении, вызванные ограничениями, установленными энергоснабжающим и

теплоснабжающей организациями, и вызванные этим последствия.

* + 1. Производить капитальный ремонт арендованных помещений, связанный с общим ремонтом здания. В случае проведения капитального ремонта за 30 дней направить

**«Арендатору»** уведомление о необходимости освобождения арендуемого помещения.

* + 1. Осуществлять содействие при устранении последствия аварий, происшедших в арендуемых помещениях, за счет виновной стороны.
  1. **«Арендатор» обязан:**
     1. Принять арендуемые помещения по акту приема-передачи в трехдневный срок с начала действия настоящего договора.
     2. Использовать арендуемые помещения исключительно по целевому назначению, согласно п. 1.3. настоящего договора.
     3. Своевременно вносить **«Арендодателю»** арендную плату, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
     4. Не передавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично третьим лицам (залог, субаренда и т. д.) без письменного согласия **«Арендодателя».**
     5. Не производить перепланировку, переоборудование и не вносить неотделимые улучшения в арендуемые помещения без письменного согласия **«Арендодателя».** В случае нарушения данного условия, стоимость неотделимых улучшений в арендованных помещениях возмещению не подлежит.
     6. Произведенные **Арендатором** с согласия **Арендодателя** отделимые улучшения в арендованных помещений являются собственностью **Арендатора.**
     7. Нести ответственность за сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях. Содержать их в технически исправном состоянии, проводить текущий ремонт арендованных помещений за свой счет.
     8. Обеспечивать представителям **«Арендодателя»** беспрепятственный доступ в помещения для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, в присутствии и сопровождении представителей **«Арендатора».** В случае аварийной ситуации, при отсутствии **«Арендатора »** при возникновении необходимости для доступа к общим инженерным коммуникациям **«Арендодатель»** имеет право вскрыть арендуемые помещения с составлением соответствующего акта.
     9. Освободить арендуемые помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт в сроки, определенные предписанием **«Арендодателя».**

2.2.10. Немедленно уведомить **Арендодателя,** вызвав его представителя, в случае аварий, пожаров и иных нарушениях, возникающих при эксплуатации арендуемых помещений, с составлением соответствующих актов.

* + 1. Письменно уведомить **Арендодателя** не позднее, чем за 2 (две) недели о предстоящем освобождении арендуемых помещений при досрочном прекращении настоящего договора.
    2. Передать арендуемые помещения **Арендодателю** не позднее даты окончания настоящего договора по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа, включая приборы и неотделимые от систем элементы отопления, электроснабжения, телефонизации и радиофикации, водопровода и т. д.; в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями.
  1. **«Арендодатель»** не несет ответственность за убытки, причиненные3

**«Арендатору»** вследствие пожара, кражи, недостачи, порчи имущества и иных ценностей, находящихся в арендованных помещениях, возникшие как по вине **«Арендатора»,** так и по вине третьих лиц.

* 1. **«Арендодатель»** не несет ответственность за сохранность имущества

**«Арендатора»,** находящегося в арендованных помещениях.

* 1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 7-дневный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

1. **Платежи и расчеты**
   1. **«Арендатор» уплачивает** «**Арендодателю»** арендную плату в размере 14 544,00 (четырнадцать тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек в месяц, с учетом НДС. Общая стоимость договора составляет 159 984 (девяносто четыре тысячи шестьсот сорок девять) рубля 00 копеек.
   2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год, в случае изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов.
   3. Арендатор оплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 15 (пятнадцати) банковских дней месяца, следующего за истекшим, с момента получения счета Арендатором. Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.
   4. Начисление Арендной платы производится с момента подписания уполномоченными представителями сторон Акта приема-передачи помещения. Платеж за неполный месяц срока Договора производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых использовалось помещение.
2. **Ответственность сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
   2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были обнаружены **«Арендатором»** после заключения договора и подписания акта приема-передачи.
   3. В случае несвоевременной уплаты «Арендатором» арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
   4. В случае если **«Арендатор»** не возвратил арендуемые помещения по истечении срока действия настоящего договора или при досрочном его расторжении, **«Арендодатель»** вправе потребовать с него арендную плату за все время просрочки, а также пеню в размере 0,3% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки до сдачи помещений

**«Арендодателю»** по акту приема-передачи.

* 1. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает

**«Арендатора»** от выполнения возложенных на него обязательств.

* 1. **«Арендатор»** обязан возместить убытки, причиненные **«Арендодателю»** в случае ухудшения состояния арендуемых нежилых помещений умышленно или по неосторожности по вине **«Арендатора».**

4

* 1. Штрафные санкции (неустойка) считаются предъявленными одной из сторон в

случае невыполнения условий договора, с которыми связано выполнение этих санкций, а также при наличии письменного требования первой стороны ко второй об их уплате.

1. **Срок действия и порядок изменения, расторжения договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует по «31» марта 2022 года, а в части взаимных расчетов - до полного урегулирования взаимных расчетов между сторонами. Условия Договора применяются к отношениям по аренде Помещения, возникшим между Сторонами до его заключения с «01» мая 2021 года.

* 1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в течение 7 календарных дней и оформляются дополнительными соглашениями.
  2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем внесудебном по рядке требованию **«Арендодателя»,** а **«Арендатор»** выселению, в следующих случаях:

5.3.1. **«Арендатор»** использует арендуемые помещения в целом или в части с существенным нарушений условий настоящего договора либо с неоднократными нарушениям и:

* + 1. когда **«Арендатор»** умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещений, что может повлечь или повлекло выведение помещения из эксплуатации;
    2. когда **«Арендатор»** более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату;
    3. при нарушении **«Арендатором»** п. 2.2.4. настоящего договора.
  1. В соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ «Арендодатель» имеет право в одностороннем по рядке отказаться от исполнения настоящего Договора, и Д о говор будет считаться расторгнутым во внесудебном порядке, в случае если «Арендатор» отказывается внести изменения в настоящий Договор в связи с изменением арендной платы в соответствии с п.3.2 настоящего Договора.
  2. **«Арендатор»** вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив

**«Арендодателя» за** 15 календарных дней до расторжения настоящего Договора.

* 1. Окончание срока действия настоящего договора или его досрочное расторжение не влечет прекращения исполнения обязательств, возникши х у **«Арендатора»** в период действия настоящего договора.

1. **Прочие условия**
   1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящем у договору или в связи с ним, разрешаются путем взаимных переговоров. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в течение 7 календарных дней и оформляются в письменном виде дополнительным соглашением.
   2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящем у договора являются его неотъемлемой частью и действуют лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
   3. Реорганизация Сторон не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. В этом случае настоящий д о говор подлежит переоформлению, но лишь в части изменения наименования и реквизитов реорганизованной стороны.
   4. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. По всем вопросам, неурегулированным настоящим до говора стороны, руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

5

Споры по-настоящему договору рассматриваются Арбитражным судом

Сахалинской области. Претензионный порядок разрешения споров не является обязательным при обращении Сторон в суд.

* 1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих силу подлинника, по одному для каждой из Сторон.

1. **Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |
| --- |
| «Арендодатель»  ООО «Порт Углегорский»  Юридический и фактический адрес: Сахалинская область, г. Углегорск, ул. Приморская, 11, Тел./факс: 8(42432) 37-196,  р/с 40702810350340018530, ИНН/КПП 6501195231/650801001, БИК 040813608, ОГРН 1086501004457, ОКПО 85214903, Банк: Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск |
| «Арендатор»  ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки»  Юридический адрес: 694020, Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Бульвар Приморский, д. 4/2, Телефон/факс: приемная 8(42435) 4-90-01 (доб.201), факс 4-48-92, бухгалтерия 8(42435) 4-90-04, e-mail: [AMP@ampskk.ru](mailto:AMP@ampskk.ru), ИНН 6504043879, КПП 650401001,  ОГРН 1027739318815, ОКТМО 64716000, ОКПО 24541746, Единый казначейский счет 40102810845370000053, Казначейский счет, открытый в ТОФК 03214643000000016100, Банк получателя – Отделение Южно-Сахалинск Банка России//УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск Получатель – УФК по Сахалинской области (ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки», л/счет 20616Щ94090) |

«Арендодатель» «Арендатор»

ООО «Порт Углегорский» ФГБУ «Администрация морских портов

Сахалина, Курил и Камчатки»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.В. Мейер/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.А. Шутько/

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи нежилых помещений**

г. Углегорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Порт Углегорский» (ООО «Порт Углегорский»),** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице генерального директора Мейер Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

**и** **Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Сахалина, Курил и Камчатки»** (сокращенное наименование - ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице государственного инспектора морского терминала «Углегорск» Шахтерского филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Администрация морских портов Сахалина, Курил и Камчатки» **Дорошенко Анатолия Владимировича**,действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны составили акт приема-передачи нежилых помещений и находящегося в них имущества о следующем:

1. Арендодатель в соответствии с п.п. 1.1. п. 1 договора аренды нежилого помещения от «\_\_\_\_».\_\_\_\_\_.2021 г. передал, а Арендатор принял нежилое помещение общей площадью 25,2 м2 и находящегося в них имущества.
2. Нежилые помещения, указанные в п. 1 настоящего акта приема-передачи, переданы Арендатору в в нормальном техническом состоянии. Претензий у Арендатора к Арендодателю по переданнымм нежилым помещениям и находящихся в них имущества не имеется.
3. Настоящий акт приема-передачи нежилых помещений составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Генеральный директор  ООО «Порт Углегорский»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.В. Мейер/  М.П. | **Арендатор:**  Государственный инспектор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Дорошенко/  М.П. |