

ДОГОВОР №467
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 29 » августа 2011 г.

г.Южно-Сахалинск

Российская Федерация в лице Территориального управления Росимущества по Сахалинской области, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. руководителя управления **Касилова А.В.**, действующего на основании приказа №107-п от 26.06.2009г., с одной стороны, и ООО «Рента», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Линника С.Г.** действующего на основании доверенности от 17.08.2011г. №1, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (за плату во временное пользование) федеральное имущество:

- Здание бани, (лит. Ж), назначение: нежилое, общей площадью 96,5 кв.м., кадастровый 65-65-02/002/2011-573, РНФИ П12650002848;

- Разрушенное здание коттеджа №1, (лит. Е), 1-этажное, назначение: нежилое, общей площадью 79,1 кв.м., кадастровый 65-65-02/002/2011-465, РНФИ П12650001272 ;

- Сооружение - бетонная площадка, назначение: нежилое, общей площадью 120,3 кв.м., кадастровый 65-65-02/002/2011-464, РНФИ П12650001284;

расположенные по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, оз. Тунайча (далее – «Объект»), являющееся собственностью Российской Федерации и составляющее государственную казну Российской Федерации.

Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи (Приложение 1) для использования по прямому назначению: для организации базы отдыха.

1.2. Настоящий Договор действует с момента его подписания и заключен на срок 25 лет. Договор распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

1.3. В случае прекращения Договора Объект должен быть возвращен Арендодателю в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа на момент возвращения.

1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не отвечает за недостатки или утрату Объекта, которые произошли в результате форс-мажорных обстоятельств, подтвержденных документально.

Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. В случае утраты или повреждения Объекта, произошедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает в федеральный бюджет причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

1.8. Капитальный и текущий ремонты и расходы на содержание Объекта осуществляет Арендатор за собственный счет.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в пользование Арендатора Объект по акту приема-передачи.

2.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Объекта и выполнением

капитальных и текущих ремонтных работ в пределах своей компетенции.

2.1.4. Произвести прием и подтвердить фактически произведенные работы по улучшению Объекта.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами, выделяя для этих целей необходимые средства.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без согласия Арендодателя.

2.2.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности Объекта, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, ликвидировать их, а Объект привести в прежний вид за свой счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. Своевременно выполнять текущий ремонт Объект. При необходимости осуществлять капитальный ремонт Объекта.

2.2.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование Объекта с момента передачи имущества, нести расходы по содержанию Объекта.

2.2.7. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим Договором. Копия договора о страховании предоставляется Арендодателю. Все выплаты по страховым случаям направляются Арендатором на восстановление Объекта. При невозможности восстановления Объекта, все страховые выплаты направляются в Федеральный бюджет Российской Федерации.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем возвращении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его завершении, и сдать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа. Сдача Объекта производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора.

2.2.9. В течение 10 дней после прекращения Договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю по акту приема-передачи все произведенные в Объекте перестройки и переделки, а также улучшения составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для Объекта.

2.2.10. Не препятствовать проведению проверок использования Объекта и оказывать содействие представителям Арендодателя в проведении таких проверок.

2.2.11. За свой счет и своими силами произвести техническую инвентаризацию арендуемого Объекта.

2.2.12. За свой счет и своими силами не позднее месяца после подписания настоящего договора зарегистрировать настоящий договор в органах юстиции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. А также в дальнейшем производить своими силами и за свой счет регистрацию дополнительных соглашений к настоящему договору.

2.2.13. За свой счет и своими силами в установленном законом порядке провести межевание, поставить на кадастровый учет и заключить договор аренды на земельный участок, находящийся под Объектом и на территорию необходимую для его использования. Произвести государственную регистрацию права собственности Российской Федерации на указанный земельный участок.

2.2.14. Оборудовать Объект автоматической системой пожаротушения. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу уведомить территориальный орган Государственного пожарного надзора о заключении договора, в уведомлении указать цель использования помещения (здания), технические характеристики.

2.2.15. Руководствоваться правилами пожарной безопасности РФ.

2.3. Арендодатель не вправе отдавать в залог или иным образом обременять переданный Арендатору Объект, если это каким-либо образом нарушает права Арендатора по настоящему Договору.

2.4. Арендодатель не вправе совершать действия, препятствующие нормальному использованию Арендатором Объекта, а также вмешиваться любым образом в предпринимательскую деятельность Арендатора, связанную с использованием Объекта, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. В соответствии с протоколом аукциона от 26.08.2011 г. (приложение № 2) за указанное в п. 1.1 настоящего Договора имущество арендная плата устанавливается (без НДС) в сумме 101 165,40 руб. (Сто одна тысяча сто шестьдесят пять рублей 40 копеек) в год, 8430,45 (Восемь тысяч четыреста тридцать рублей 45 копеек) в месяц, а в дальнейшем - в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора.

Оплата ежемесячных платежей производится Арендатором за каждый месяц вперед, в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный данным пунктом настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

3.2. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход федерального бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, а также плата за пользование земельным участком не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

3.4. Размер арендной платы, указанный в протоколе аукциона от _____ (приложение № 2), может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем письменного уведомления арендатора в случае изменения рыночной стоимости арендной платы, централизованного изменения цен и тарифов, изменения методики расчета арендных платежей, при изменении вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого имущества), а также при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации. В расчет принимается календарный год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Арендатор обязан в пятидневный срок со дня получения уведомления произвести перерасчет размера арендной платы и уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении. Оплата должна быть произведена со срока, указанного в уведомлении.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 4.1 срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Средства, поступившие от Арендатора, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору подлежат распределению следующим образом:

- сначала на погашение пени, установленной п. 4.1.1.,
- затем на погашение штрафов и убытков, установленных п.п. 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7;
- в последнюю очередь на погашение арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора

4.1.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются на счет и в порядке, указанные в п. 3.1. Договора.

4.1.2. Если Арендатор не внес арендную плату в срок, установленный в п. 3.1. Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд.

4.1.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или от устранения допущенных нарушений.

4.1.4. Если Объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает в федеральный бюджет арендную плату, недовнесенную Арендатором, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.5. Если состояние возвращаемого Объекта на дату прекращения договора хуже предусмотренного (в случае утраты Объекта, его повреждения, либо непригодности для использования в целях, указанных в п. 1.1. Договора), то Арендатор возмещает в федеральный бюджет причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб, причиненный Арендатором, определяется Арендодателем и подтверждается соответствующими документами.

4.1.6. За неисполнение п. 2.2.14 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

4.1.7. За неисполнение п. 2.2.4 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора, на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

4.2. Ответственность Арендодателя:

4.2.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по данному Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон и регулируется действующим законодательством РФ. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (кроме условий п. 3.4. Договора).

5.2. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут по решению Арбитражного суда.

5.3. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

- при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные настоящим Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1. настоящего Договора.

- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Объекта, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1. - 2.2.15, настоящего Договора.

- в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества

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

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы Арендатора по проведению работ по сохранению объекта, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации.

6.2. Все неотделимые изменения (улучшения), дополнения (в виде отдельных улучшений) Объекта, произведенные в процессе выполнения настоящего Договора, являются собственностью Российской Федерации, их стоимость возмещению не подлежит.

6.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Договор безоговорочно прекращается в случае ликвидации Арендатора.

6.4. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с его условиями и законодательством РФ.

6.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны и один для Управления Росреестра по Сахалинской области), которые имеют одинаковую юридическую силу.

6.8. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, в случае наступления обязательств непреодолимой силы, подтвержденных документально, включая стихийные бедствия (землетрясение, наводнения, ураганы, пожары, технологические катастрофы), эпидемии, военные действия, забастовки, правительственные меры и какие-либо другие административные ограничения по исполнению договорных обязательств.

При этом сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна в течение одного месяца дать извещение другим сторонам по договору о наступлении форс-мажорных обстоятельств и представить подтверждающие документы установленной формы.

6.9. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. СУБАРЕНДА

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданных в субаренду помещений только с письменного разрешения Арендодателя.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

7.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

7.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К настоящему Договору прилагаются:

- Акт приема-передачи-1 лист (Приложение 1);
- Протокол аукционной комиссии №2 от 26.08. 2011г. - ___ листов (Приложение 2);
- Кадастровый паспорт на объекты - ___ лист ___ (Приложение 3);

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Юридический адрес: 693007, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр., 27 «А»
ИНН 6500000761, ОКПО 00074694, ОКОНХ 97400.

р/сч 40101810900000010000 ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области,
БИК 046401001; Тел.(факс): 42-27-97

Арендатор:

Юридический адрес: 692510, Приморский край, г. Уссурийск, пр-к Блюхера,
д.84, кв.10; Почтовый адрес: 692510, Приморский край, г. Уссурийск, пр-к
Блюхера, д.84, кв.10;

ИНН/КПП 2511073370/ 251101001, ОГРН 1112511000953,

Банковские реквизиты в ФСКБ Приморья «ПРИМСОЦБАНК» в г. Уссурийске,
Р/С 4070281030020000913, кор.сч. 30101810200000000855, БИК040508855;
телефон: 89147023676.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по
Сахалинской области

А.В. Касилов

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью «Рента»

С.Г. Линник



АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

«29» августа 2011 г.

г. Южно-Сахалинск

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Сахалинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. руководителя управления Касилова А.В., действующего на основании приказа №107-п от 26.06.2009г, передает,

а ООО «Рента», именуемое далее «Арендатор», в лице Линника С.Г. действующего на основании доверенности от 17.08.2011г. №1,

принимает федеральное имущество составляющее казну Российской Федерации:

- Здание бани, (лит. Ж), назначение: нежилое, общей площадью 96,5 кв.м., кадастровый 65-65-02/002/2011-573, РНФИ П12650002848;

- Разрушенное здание коттеджа №1, (лит. Е), 1-этажное, назначение: нежилое, общей площадью 79,1 кв.м., кадастровый 65-65-02/002/2011-465, РНФИ П12650001272 ;

- Сооружение - бетонная площадка, назначение: нежилое, общей площадью 120,3 кв.м., кадастровый 65-65-02/002/2011-464, РНФИ П12650001284;

расположенные по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, оз. Тунайча (далее – «Объект»), являющиеся собственностью Российской Федерации и составляющие государственную казну Российской Федерации.

Техническое состояние имущества, передаваемого в аренду удовлетворительное. Претензий со стороны Арендатора нет.

Подписи сторон:

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по
Сахалинской области



Общество с ограниченной
ответственностью «Рента»



С.Г. Линник

**ДОГОВОР О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ №462**

«8» октября 2010 г.

г. Южно-Сахалинск

Российская Федерация в лице Территориального управления Росимущества по Сахалинской области, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. руководителя управления **Касилова А.В.**, действующего на основании приказа №107-п от 26.06.2009г., с одной стороны, и ООО «Л.С.Г.», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Линника С.Г. действующего на основании доверенности от 23.09.2010г. №1, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (за плату во временное пользование) федеральное имущество:

- Спальный корпус, (лит. Б), общей площадью 656,7 кв.м. (РНФИ П12650001280);
- Коттедж №2, (лит. А), общей площадью 222,9 кв.м. (РНФИ П12650001279);
- Причал-склад для лодок, (лит. А), общей площадью 33,6 кв.м. (РНФИ П12650001282) расположенное по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, оз. Тунайча (далее – «Объект»), являющееся собственностью Российской Федерации и составляющее государственную казну Российской Федерации.

Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи (Приложение 1) для использования по прямому назначению: для организации базы отдыха.

1.2. Настоящий Договор действует с момента его подписания и заключен на срок 25 лет. Договор распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

1.3. В случае прекращения Договора Объект должен быть возвращен Арендодателю в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа на момент возвращения.

1.4. Сдача Объекта в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Арендатор не отвечает за недостатки или утрату Объекта, которые произошли в результате форс-мажорных обстоятельств, подтвержденных документально.

Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. В случае утраты или повреждения Объекта, произошедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает в федеральный бюджет причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

1.8. Капитальный и текущий ремонты и расходы на содержание Объекта осуществляет Арендатор за собственный счет.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в пользование Арендатора Объект по акту приема-передачи.

2.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Объекта и выполнением капитальных и текущих ремонтных работ в пределах своей компетенции.

2.1.4. Произвести прием и подтвердить фактически произведенные работы по

Арендатор _____

Арендодатель _____

улучшению Объекта.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с действующими нормами и правилами, выделяя для этих целей необходимые средства.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без согласия Арендодателя.

2.2.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности Объекта, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, ликвидировать их, а Объект привести в прежний вид за свой счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. Своевременно выполнять текущий ремонт Объект. При необходимости осуществлять капитальный ремонт Объекта.

2.2.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование Объекта с момента передачи имущества, нести расходы по содержанию Объекта.

2.2.7. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим Договором. Копия договора о страховании предоставляется Арендодателю. Все выплаты по страховым случаям направляются Арендатором на восстановление Объекта. При невозможности восстановления Объекта, все страховые выплаты направляются в Федеральный бюджет Российской Федерации.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем возвращении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его завершении, и сдать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа. Сдача Объекта производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора.

2.2.9. В течение 10 дней после прекращения Договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю по акту приема-передачи все произведенные в Объекте перестройки и переделки, а также улучшения составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для Объекта.

2.2.10. Не препятствовать проведению проверок использования Объекта и оказывать содействие представителям Арендодателя в проведении таких проверок.

2.2.11. За свой счет и своими силами произвести техническую инвентаризацию арендуемого Объекта.

2.2.12. За свой счет и своими силами не позднее месяца после подписания настоящего договора зарегистрировать настоящий договор в органах юстиции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. А также в дальнейшем производить своими силами и за свой счет регистрацию дополнительных соглашений к настоящему договору.

2.2.13. За свой счет и своими силами в установленном законом порядке провести межевание, поставить на кадастровый учет и заключить договор аренды на земельный участок, находящийся под Объектом и на территорию необходимую для его использования. Произвести государственную регистрацию права собственности Российской Федерации на указанный земельный участок.

2.2.14. Оборудовать Объект автоматической системой пожаротушения. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу уведомить территориальный орган Государственного пожарного надзора о заключении договора, в уведомлении указать цель использования помещения (здания), технические характеристики.

2.2.15. Руководствоваться правилами пожарной безопасности РФ.

Арендатор _____

Арендодатель _____

2.3. Арендодатель не вправе отдавать в залог или иным образом обременять переданный Арендатору Объект, если это каким-либо образом нарушает права Арендатора по настоящему Договору.

2.4. Арендодатель не вправе совершать действия, препятствующие нормальному использованию Арендатором Объекта, а также вмешиваться любым образом в предпринимательскую деятельность Арендатора, связанную с использованием Объекта, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. В соответствии с протоколом аукциона от 7 октября 2010г. (приложение № 2) за указанное в п. 1.1 настоящего Договора имущество арендная плата устанавливается (без НДС) в сумме 559 207,20 руб. (пятьсот пятьдесят девять тысяч двести семь рублей 20 копеек) в год; 46 600,60 руб. (сорок шесть тысяч шестьсот рублей 60 копеек) в месяц, а в дальнейшем - в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора.

Оплата ежемесячных платежей производится Арендатором за каждый месяц вперед, в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный данным пунктом настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

3.2. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход федерального бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, а также плата за пользование земельным участком не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

3.4. Размер арендной платы, указанный в протоколе аукциона от 7.10.2010г. №2 (приложение № 2), может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем письменного уведомления арендатора в случае изменения рыночной стоимости арендной платы, централизованного изменения цен и тарифов, изменения методики расчета арендных платежей, при изменении вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого имущества), а также при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации. В расчет принимается календарный год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Арендатор обязан в пятидневный срок со дня получения уведомления произвести перерасчет размера арендной платы и уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении. Оплата должна быть произведена со срока, указанного в уведомлении.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 4.1 срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Средства, поступившие от Арендатора, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору подлежат распределению следующим образом:

- сначала на погашение пени, установленной п. 4.1.1.,
- затем на погашение штрафов и убытков, установленных п.п. 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7;
- в последнюю очередь на погашение арендной платы.

Арендатор _____

Арендодатель _____

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора

4.1.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются на счет и в порядке, указанные в п. 3.1. Договора.

4.1.2. Если Арендатор не внес арендную плату в срок, установленный в п. 3.1. Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд.

4.1.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или от устранения допущенных нарушений.

4.1.4. Если Объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает в федеральный бюджет арендную плату, недовнесенную Арендатором, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.5. Если состояние возвращаемого Объекта на дату прекращения договора хуже предусмотренного (в случае утраты Объекта, его повреждения, либо непригодности для использования в целях, указанных в п. 1.1. Договора), то Арендатор возмещает в федеральный бюджет причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб, причиненный Арендатором, определяется Арендодателем и подтверждается соответствующими документами.

4.1.6. За неисполнение п. 2.2.14 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

4.1.7. За неисполнение п. 2.2.4 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора, на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

4.2. Ответственность Арендодателя:

4.2.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по данному Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон и регулируется действующим законодательством РФ. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (кроме условий п. 3.4. Договора).

5.2. По требованию одной из сторон Договор аренды, может быть, расторгнут по решению Арбитражного суда.

5.3. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

- при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные настоящим Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

- при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1. настоящего Договора.

- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Объекта, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1. - 2.2.15, настоящего Договора.

- в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества.

Арендатор _____

Арендодатель _____

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

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы Арендатора по проведение работ по сохранению объекта, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации.

6.2. Все неотделимые изменения (улучшения), дополнения (в виде отдельных улучшений) Объекта, произведенные в процессе выполнения настоящего Договора, являются собственностью Российской Федерации, их стоимость возмещению не подлежит.

6.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Договор безоговорочно прекращается в случае ликвидации Арендатора.

6.4. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с его условиями и законодательством РФ.

6.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны и один для Управления Росреестра по Сахалинской области), которые имеют одинаковую юридическую силу.

6.8. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, в случае наступления обязательств непреодолимой силы, подтвержденных документально, включая стихийные бедствия (землетрясение, наводнения, ураганы, пожары, технологические катастрофы), эпидемии, военные действия, забастовки, правительственные меры и какие-либо другие административные ограничения по исполнению договорных обязательств.

При этом сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна в течение одного месяца дать извещение другим сторонам по договору о наступлении форс-мажорных обстоятельств и представить подтверждающие документы установленной формы.

6.9. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. СУБАРЕНДА

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданных в субаренду помещений только с письменного разрешения Арендодателя.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

7.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды

Арендатор _____

Арендодатель _____

прекращает свое действие.

7.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К настоящему Договору прилагаются:

- Акт приема-передачи -1 лист (Приложение 1);
- Протокол аукционной комиссии №2 от 7.10.2010г.- 3 листа (Приложение 2);
- Кадастровый паспорт на объекты – 6 листов (Приложение 3);

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Адрес: 693007, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр., 27 «А»
ИНН 6500000761, ОКПО 00074694, ОКОНХ 97400;р/сч 40101810900000010000
ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области, БИК 046401001; Тел.(факс): 42-27-97.

Арендатор: Адрес: 692512, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Дзержинского, д.58,
кв.27; ИНН 2511062434; КПП 251101001; ОГРН 1082511004476; р/сч 40702810700200000429,
к/с 30101810200000000855, БИК 040508855 ФСКБ Приморья «ПримСоцБанк» Тел.:
89241323386

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по
Сахалинской области

Общество с ограниченной ответственностью
«Л.С.Г.»



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области	№ 65-05/003/2010-683
№ регистрации: 65-05/003/2010-683	07.10.2010
Проведена государственная регистрация	07.10.2010
Дата регистрации	07.10.2010
№ регистрации: 65-05/003/2010-683	
Регистратор	(Ф.И.О.)

Арендатор _____

Арендодатель _____

АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ

«8» октября 2010 г.

г. Южно-Сахалинск

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Сахалинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. руководителя управления **Касилова А.В.**, действующего на основании приказа №107-п от 26.06.2009г, **передает**, а ООО «Л.С.Г», именуемое далее «Арендатор», в лице Линника С.Г. действующего на основании доверенности от 23.09.2010г. №1, **принимает** федеральное имущество составляющее казну Российской Федерации:

- Спальный корпус, (лит. Б), общей площадью 656,7 кв.м. (РНФИ П12650001280);

- Коттедж №2, (лит. А), общей площадью 222,9 кв.м. (РНФИ П12650001279);

- Причал-склад для лодок, (лит. А), общей площадью 33,6 кв.м. (РНФИ П12650001282)

расположенное по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, оз. Тунайча (далее – «Объект»), являющееся собственностью Российской Федерации и составляющее государственную казну Российской Федерации.

Техническое состояние имущества, передаваемого в аренду удовлетворительное. Претензий со стороны Арендатора нет.

Подписи сторон

Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по
Сахалинской области

ООО «Л.С.Г.»

А.В. Касилов

С.Г. Линник

Арендатор _____

Арендодатель _____