

**Договор № 137**  
**аренды недвижимого имущества**

с. Чурачики

«24» декабря 2021 г.

Администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, в лице главы сельского поселения Лукиянова Юрия Геннадиевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Фармация» Министерства здравоохранения Чувашской Республики, в лице заместителя заведующего аптечной базой Алексеева Алексея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 20.12.2021 № 285, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное пользование нежилое помещение расположенное в здании Сельского дома культуры с. Чурачики по адресу: Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Чурачики, ул. Ленина, д. 144, для фармацевтической деятельности.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения 8,5 кв. метров.

1.2. Передача помещения оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из участников).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 2).

1.3. Срок аренды с «01» января 2022 года по «30» декабря 2022 года.

1.4. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2022 года.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. В десятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Арендатору соответствующее помещение.

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.1.3. Оговорить недостатки сдаваемых в аренду помещений.

2.1.4. Проводить капитальный ремонт переданных в аренду помещений.

2.1.5. В случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать меры по устранению ее последствий.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду помещения через уполномоченных им представителей.

2.2.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.3.2. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в настоящем договоре.

2.3.3 Содержать арендуемые помещения в надлежащем техническом, санитарном, электробезопасном, противопожарном состоянии.

2.3.4 Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.3.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

2.3.7. За один месяц до истечения срока аренды уведомить Арендодателя и Арендатора о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.3.8. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

#### 2.4. Арендатор имеет право:

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

2.4.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленные Арендатору сданные в наем помещения и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование помещением, указанным в пункте 1.1. настоящего договора формируется на основании отчета № 101-к/2021 от 14.12.2021 «Об определении рыночной стоимости размера арендной платы нежилого помещения» независимого оценщика Жамковой Эльвирой Эмирзяновной. Годовой размер арендной платы с «01» января 2022 г. устанавливается в сумме 16 368,15 руб. (Шестнадцать тысяч триста шестьдесят восемь руб. 15 коп.) без учета НДС в соответствии с расчетом (приложение № 1) и подлежит перечислению Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа следующего месяца за истекшим кварталом на расчетный счет Администрации Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики по следующим реквизитам:

**УФК по Чувашской Республике (Администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, л/с 04153001600) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, единый казначейский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2108006636, КБК 99311302065100000130, КПП 210801001, ОКТМО 97621460.**

Копии платежных поручений, подтверждающих внесение в бюджет сумм арендной платы, Арендатор представляет в централизованную бухгалтерию сельских поселений для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в порядке, определенном п. 3.1. настоящего договора, в случае изменения цен.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

#### 4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За не предоставление в 10-дневный срок по вине Арендодателя помещений, указанных в п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

#### 4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, в соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК.

5.2. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

5.3. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.4. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством.

5.4.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату или другие платежи, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы;

- не использует арендуемые помещения в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендуемых помещений;
- пользуется помещениями с существенным нарушением условий договора или назначения помещений, либо с неоднократными нарушениями.

5.4.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом, если:

- Арендодатель не предоставляет помещения в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями договора;

- переданные Арендатору помещения имеют препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра;

- помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

5.4.3. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сдачу в аренду помещений к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора.

### 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор оплачивает коммунальные услуги (вода, электрическая энергия, центральное отопление и т.д.), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями, в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

### 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.3. Юридические адреса сторон:

Арендодатель: Администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, ИНН 2108006636, КПП 210801001, ОКТМО 97621460

УФК по Чувашской Республике (Администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, л/с 04153001600) на счет 03100643000000011500 в Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, единый казначейский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, КБК 99311302065100000130.

Юридический (почтовый) адрес: 429155 ЧР. Комсомольский район, с. Чурачики, ул. Ленина 144, тел. 37-2-25, факс 37-3-70

Арендатор: Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Фармация» Министерства здравоохранения Чувашской Республики.

Чувашское отделение №8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары

р/с 40602810175020000001

к/с 30101810300000000609

БИК049706609, ИНН 2126003123/ КПП 213001001

Юридический (почтовый) адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Бондарева, д.13

Тел/факс: (8352) 58-00-31

Тел филиала: 8-(83539) 5-12-34

Подписи сторон:

От Арендодателя:  
Глава Чичканского  
сельского поселения



Ю.Г.Лукиянов

От Арендатора:  
Заместитель заведующего аптечной базой  
ГУП Чувашской Республики «Фармация»  
Минздрава Чувашии



А. Алексеев

Приложение №1  
к договору аренды № 137  
от «24» 12 2021 г.

## РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом на 2022 год

Арендатор: Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики  
«Фармация» Министерства здравоохранения Чувашской Республики.

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, Комсомольский район,  
с. Чурачики, ул. Ленина 144

Общая площадь арендуемого объекта, (S): 8,5 кв.м

**Ад = 14 368,15 руб.**

Рыночная стоимость годового размера арендной платы без учета НДС составляет 14 368,15 руб. в соответствии с отчетом № 101-к/2021 от 14.12.2021 об определении рыночной стоимости размера арендной платы нежилого помещения в двухэтажном кирпичном здании составленным Жамковой Э.Э.

**Аз = 2 000 руб.**

Сумма затрат на проведение независимой оценки (Аз), в соответствии с договора № 22 от 14.12.2021 на оказание услуг по оценке между администрацией Чичканского сельского поселения Комсомольского района и оценщиком Жамковой Э.Э. составила 2 000 рублей без учета НДС.

Размер арендной платы за январь-декабрь 2022 г. составляет:

$АП = (Ад + Аз) = (14\,368,15 + 2\,000) = 16\,368,15$  руб.

$АП(1) = (Ад + Аз) / 12 = (14\,368,15 + 2\,000) / 12 = 1\,364,01$ руб. в месяц без учета НДС.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды № 137 от  
«24» 12 2021г.



Ю.Г.Лукиянов

Подписи сторон:

От Арендатора:



А.А. Алексеев

Приложение №2  
к договору аренды № 137  
от «24» 12 2021 г.

АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

« 01 » января 2022 г.

с. Чурачики

На основании договора аренды № 137 от «24» декабря 2021 г. недвижимого имущества, Администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, в лице главы сельского поселения Лукиянова Юрия Геннадиевича, действующего на основании Устава, сдает, а Арендатор – Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Фармация» Министерства здравоохранения Чувашской Республики, в лице заместителя заведующего аптечной базой Алексева Алексея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 20.12.2021 № 285, принимает в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

Местонахождение помещения:

1. Чувашская Республика, Комсомольский район, с. Чурачики, ул. Ленина, д. 144
2. Общая площадь принятого помещения: 8,5 кв. метров.
3. Цель использования помещения: фармацевтическая деятельность.
4. На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.
5. Арендатор пользуется помещением с «01» января 2022 года.
6. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, которые хранятся у Арендодателя и у Арендатора и является неотъемлемой частью договора.

Подписи сторон:

От Арендодателя:



Ю.Г. Лукиянов

М.П.

От Арендатора:



М.П.

А.А. Алексеев

АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

« 31 » декабря 2021 г.

с. Чурачики

На основании договора аренды нежилого помещения № 2949 от «30» декабря 2020 года Арендатор – Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Фармация» Министерства здравоохранения Чувашской Республики, в лице заместителя заведующего аптечной базой Алексеева Алексея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 20.12.2021 № 285, сдает, а Администрация Чичканского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, в лице главы сельского поселения Лукиянова Юрия Геннадиевича, действующего на основании Устава, принимает нежилое помещение, характеризующегося следующими данными:

1. Местонахождение помещения: Чувашская Республика, Комсомольского района, с. Чурачики, ул. Ленина, д. 144.
2. На момент подписания акта, помещение и инженерные коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии.
3. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, которые хранятся у Балансодержателя и Арендатора.
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Подписи сторон:

От Арендодателя:



Ю.Г. Лукиянов

От Арендатора:



М. А.А. Алексеев