договор аренды
нежилого помещения № 6/н

РБ, Баймакский р-н, с. Старый Сибай 18 июля 2025 года

Администрация сельского поселения Сибайский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Сибаева Айнура Мухтаровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Байгулов Артур Янтурович (являющийся самозанятым физическим лицом ИНН 025449328060) применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», 27.08.1985 года рождения, место рождения г. Тында Амурская область, паспорт 8024 954167, выдан МВД по Республике Башкортостан 02.09.2024 г. код подразделения 020-023, зарегистрированный по адресу: РБ, Баймакский район, с. Старый Сибай, ул. Мутаева, д. 26 (далее – Арендатор) с другой стороны, вместе именуемые Стороны, по итогам аукциона на право заключения договор аренды в отношении муниципального имущества, извещение № 21000022830000000010 от 05.06.2025 г., в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2023 г. «О защите конкуренции», ч.4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества –

-нежилое помещение, с кадастровым номером: 02:06:030303:1257, общей площадью 20,9 кв. м. расположенное по адресу: РБ, Баймакский район, с. Старый Сибай, ул. Ленина, д. 6, пом.20.

Помещение обладает следующими характеристиками: размещен на 1 этаже двухэтажного шлакобетонного здания 1960 г.п., имеется централизованная система отопления, электроснабжение. Потолочные перекрытия: железобетонные плиты, пол покрыт линолеумом, оконный блок и рамы деревянные, межкомнатные двери деревянные. Водоснабжение и водоотведение организовано в санузлах мест общего пользования.

1.2. Целевое назначение: свободное (не запрещенная законодательством деятельность).

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2 настоящего

Договора. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, если они были оговорены при заключении настоящего Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и проверки его исправности при заключении настоящего Договора и передачи Имущества в аренду.

2.Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет с даты его заключения.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В семидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. В течение 30 дней после вступления в силу настоящего Договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и нести соответствующие расходы.

3.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества. обеспечивать сохранность инженерных сетей.

Капитальный ремонт Имущества Арендатор производит за счет собственных средств.

3.2.6. 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.

3.2.7. Обеспечивать сохранность Имущества, нести расходы его содержание.

3.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект представителей Арендодателя, уполномоченных органов контроля для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества

без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет возмещению не подлежит.

3.2.10. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым Имуществом путем его передачи третьим лицам, в том числе в залог.

В отношении имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.2.11. 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.

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

3.3. Арендодатель имеет право:

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

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и разделом 7 настоящего Договора.

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

3.3.4. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

3.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

3.4.3. После истечения срока договора, Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок в порядке, предусмотренном действующим законодательством и при обязательном условии надлежащего исполнения Арендатором свои обязанностей по настоящему Договору.

Обращение о заключении договора аренды на новый срок, предусмотренное ч.9 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», должно быть подано Арендодателем не позднее дня истечения срока действия договора.

4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

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

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки платежей по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.3. Техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договоров должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина годовой арендной платы за Имущество устанавливается в размере _61 824 рублей, включая НДС в размере 10304,00 рублей.

Внесенный Арендатором задаток в размере 6 182,40 рубля засчитывается в счет платежа по арендной плате и перечисляется в местный бюджет.

С года, следующего за годом заключения настоящего договора, размер арендной платы корректируется на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (в первой редакции), без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор аренды. Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

5.2. Оплата по договору аренды Арендатором производится ежеквартально безналичным платежом без выставления счета не позднее 15 января, 15 апреля, 15 июля, 15 октября за предыдущий квартал по следующим реквизитам:

УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан)

Лс 04013105730

ИНН 0254009631 КПП 025401001

Банк: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Башкортостан (Администрация МР Баймакский район Республики Башкортостан)

БИК 018073401,

ЕКС 40102810045370000067

Казначейский счет 03100643000000010100

ОКТМО: 80606443

КБК 706 1 11 05075 10 0000 120.

Размер ежеквартальной арендной платы устанавливается сторонами пропорционально годовой арендной плате.

5.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

6.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон с соблюдением действующего законодательства о защите конкуренции.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению или по требованию сторон по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой

из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

10. Прочие условия

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

10.2. 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.

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

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель	**Арендатор**
Администрация СП Сибайский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан	**Байгулов Артур Янтурович (являющийся самозанятым физическим лицом ИНН 025449328060) применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»**
453642, Респ. Башкортостан, р-н Баймакский, с. Старый Сибай, ул. Ленина, 6	РБ, Баймакский район, с. Старый Сибай, ул. Мутаева, д. 26
Глава сельского поселения	
_____ Сибаев А.М.	_____ Байгулов А.Я.

АКТ №6/н

приема-передачи в аренду объекта недвижимости

РБ, Баймакский р-н, с. Старый Сибай 18 июля 2025 года

Администрация сельского поселения Сибайский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Сибаева Айнура Мухтаровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Байгулов Артур Янтурович (являющийся самозанятым физическим лицом ИНН 025449328060) применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», 27.08.1985 года рождения, место рождения г. Тында Амурская область, паспорт 8024 954167, выдан МВД по Республике Башкортостан 02.09.2024 г. код подразделения 020-023, зарегистрированный по адресу: РБ, Баймакский район, с. Старый Сибай, ул. Мутаева, д. 26 (далее – Арендатор) с другой стороны, вместе именуемые Стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование следующее имущество:

-нежилое помещение, с кадастровым номером: 02:06:030303:1257, общей площадью 20,9 кв. м. расположенное по адресу: РБ, Баймакский район, с. Старый Сибай, ул. Ленина, д. 6, пом.20.

1. По настоящему акту «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял имущество в текущем состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

2. «Арендатор» удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального внутреннего осмотра и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «Арендодатель».

Арендодатель

Администрация СП Сибайский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

453642, Респ. Башкортостан, р-н Баймакский, с. Старый Сибай, ул. Ленина, 6

Глава сельского поселения

_____ Сибаев А.М.

Арендатор

Байгулов Артур Янтурович (являющийся самозанятым физическим лицом ИНН 025449328060) применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

РБ, Баймакский район, с. Старый Сибай, ул. Мутаева, д. 26

_____ Байгулов А.Я.