

Договор аренды *11670005*
имущества, являющегося краевой собственностью

г. Барнаул

«02» 02 2016г.

Управление информационных технологий и связи Алтайского края в лице начальника управления Поздерина Е.Н., действующего на основании Положения, (далее - Управление) и Главное управление имущественных отношений Алтайского края в лице заместителя начальника Главного управления, начальника управления по земельным отношениям Бабичевой Н.В., действующей на основании Положения о Главном управлении и распоряжения Губернатора Алтайского края от 12.11.2015 № 105-ргк лице (далее - Главное управление), именуемые в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и «КРАЕВОЙ КОММЕРЧЕСКИЙ СИБИРСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ БАНК» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ в лице председателя Правления Тюнина Д.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 3012015/0588515/01 от 22.01.2016, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование недвижимое имущество (далее по тексту «имущество») – нежилые помещения общей площадью 478,8 кв. м., в том числе: в подвале 14,8 кв.м (помещение № 18 - 14,8 кв.м);

на первом этаже 25,7 кв.м (помещения №№: 9 - 7,2 кв.м, 10 - 9,8 кв.м, 19 - 8,7 кв.м);

на втором этаже 172,9 кв.м (помещения №№: 5 - 14,9 кв.м, 6 - 7,6 кв.м, 7 - 6,6 кв.м, 9 - 22,5 кв.м, 11 - 13,7 кв.м, 12 - 7,8 кв.м, 13 - 15,9 кв.м, 14 - 16,4 кв.м, 15 - 8,5 кв.м, 16 - 44,9 кв. м, 17 - 14,1 кв.м);

на третьем этаже 265,4 кв.м (помещения №№: 3 - 7,4 кв.м, 5 - 13,1 кв.м, 6 - 21,9 кв.м, 7 - 19,7 кв.м, 8 - 36,1 кв.м, 9 - 13,3 кв.м, 10 - 4,5 кв.м, 19 (14,2 кв.м, 20 - 16,1 кв.м, 21 - 13,0 кв.м, 29 - 11,9 кв.м, 30 - 8,8 кв.м, 31 - 15,2 кв.м., 32 - 31,4 кв.м, 33 - 15,0 кв.м, 38 - 23,8 кв.м), согласно выкопировке из технического паспорта помещений, являющихся собственностью Алтайского края, закрепленных на праве оперативного управления за управлением информационных технологий и связи Алтайского края, расположенные в здании по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Карла Маркса, д.1 пом. Н4, кадастровый номер 22:63:020633:159.

Имущество используется для размещения Арендатора в административных целях и решения уставных задач.

1.2. Имущество передается сроком на три месяца с 02.02.2016 по 01.05.2016.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель:

2.1. Управление в праве:

2.1.1. Передать имущество Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Передаточный акт должен быть направлен Управлением Главному управлению.

2.1.2. По истечении срока настоящего Договора либо при досрочном расторжении настоящего Договора принять имущество по передаточному акту, который необходимо предоставить Главному управлению.

2.1.3. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Арендатором суммы арендной платы, принимать меры по устраниению возникшей задолженности.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению, следить за его сохранностью, за производством Арендатором текущего ремонта.

2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устраниению их последствий.

2.2. Главное управление:

2.2.1. Имеет право в соответствии со своими полномочиями осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего выполнения.

2.2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору в праве обратиться в суд за взысканием основной задолженности и неустойки,

предусмотренной условиями настоящего договора.

2.2.3. Обязано не препятствовать использованию Арендатором имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать имущество в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном размере, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего Договора.

2.3.3. Содержать имущество и прилегающую территорию в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными правилами и иными правилами и нормами, регулирующими эксплуатацию данного объекта.

2.3.4. Производить за свой счет текущий ремонт имущества и инженерных коммуникаций с письменного согласия Арендодателя. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести ремонт в срок, указанный в письменном требовании. Затраты Арендатора на проведенный ремонт не возмещаются.

2.3.5. Заключить договоры на содержание имущества с обслуживающими организациями либо с иным лицом, оказывающим данные услуги, в течение 3-х дней после подписания настоящего договора.

2.3.6. Перепланировка, реконструкция имущества, допускаются только с письменного согласия Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, являются государственной собственностью Алтайского края.

2.3.7. После прекращения (расторжения) договора аренды, затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений не возмещаются.

2.3.8. Сдача в залог арендованного имущества запрещена. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

2.3.9. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть Управлению имущество в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемого имущества не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Управлению убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.10. Обеспечивать Управлению и Главному управлению возможность беспрепятственного доступа к имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую Управлением в ходе проверки по арендуемому имуществу.

2.3.11. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящей передаче имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном расторжении Договора, и передать имущество Управлению по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.3.12. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов, в 3-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

2.3.13. Проводить с Главным управлением сверку по поступлению арендной платы (с подписанием акта сверки) по итогам полугодия и года в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.3.14. Регистрировать Договор и дополнительные соглашения к нему в течении 30 дней с даты его подписания, представив сведения о регистрации Арендодателю в течение 3-х дней.

III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы определяется окончательной ценой арендной платы по результатам аукциона (протокол аукциона от 22.01.2016 № 2, отчет об оценке от 25.12.2015 №224/15, выполненный ООО «Бизнес Консалтинг») и составляет 490447,5 руб.

(без НДС) за три месяца, арендная плата в месяц (без НДС) составляет 163482,5 руб (197 руб./кв.м * 14,8 кв.м + 381 руб./кв.м * 25,7 кв.м + 344 руб./кв.м * 172,9 кв.м + 344 руб./кв.м * 265,4 кв.м).

3.2. Арендная плата подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Арендатору, размер которой определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости имущества, подготовленным независимым оценщиком, при этом подписание дополнительного соглашения сторонами не требуется. При этом размер арендной платы не может быть ниже размера, определенного протоколом о результатах аукциона, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором платежным поручением в краевой бюджет ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации - 166 1 11 05032 02 0000 120; банк получателя - Отделение по Алтайскому краю Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации; БИК банка получателя 040173001; счет получателя - 40101810100000010001; ИНН получателя - 2221017172; КПП получателя - 222501001; ОКТМО 01701000; получатель: УФК по Алтайскому краю (Главное управление имущественных отношений Алтайского края).

Отдельно от суммы арендной платы Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет НДС, по ставкам, установленным в соответствии с налоговым законодательством, органам федерального казначейства отдельным поручением на другой балансовый счет.

В платежном поручении на перечисление средств в поле «назначения платежа» указывается период, за который производится оплата, номер договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата.

Копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы, представляются Главному управлению не позднее 15 числа текущего месяца.

3.4. Главным управлением в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем установленного в договоре срока оплаты. Начисление пени прекращается в день, следующий за днем фактической уплаты арендных платежей.

Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором в доход краевого бюджета отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется арендная плата.

4.3. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устраниения нарушения.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, указанных в п.3.2. и 3.4. Договора.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.1.2. настоящего Договора. Арендатор обязан незамедлительно после истечения срока настоящего Договора, передать нежилые помещения по передаточному акту Управлению, копию акта предоставить в Главное управление не позднее 2-х дней после его подписания.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в случае государственной или общественной необходимости в имуществе или следующих случаях, когда Арендатор:

- использовал имущество с существенным нарушением условий настоящего Договора;
- сдал в залог арендованное имущество;
- без согласия Арендодателя сдал имущество в субаренду;
- произвел реконструкцию или перепланировку имущества без учета требований п.2.3.6.;
- не выполняет обязанности по проведению текущего ремонта имущества;
- ухудшил техническое или санитарное состояние имущества;
- несвоевременной оплаты арендных платежей, либо внесения платежей не в полном размере;
- использовал имущество (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора;
- не осуществил государственную регистрацию Договора или дополнительных соглашений к настоящему Договору;
- в иных случаях, предусмотренных законом.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Управление имеет право контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию арендуемого имущества, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации за счет средств Арендатора в месячный срок с момента подписания настоящего Договора. Арендатор обязан в течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора подать документы на государственную регистрацию, представив подтверждение подачи документов Арендодателю.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Управление информационных технологий и связи Алтайского края
Начальник Управления

Е.Н. Поздерин

Главное управление имущественных отношений Алтайского края
Заместитель начальника
Главного управления, начальник
управления по земельным отношениям

Н.В. Бабишева

М.П.

Арендатор

«СИБСОЦБАНК» ООО
656038, г. Барнаул ул. К.Маркса, 1
ИНН 2224009042/ КПП 222401001
ОГРН: 1022200525819 БИК 040173745
к/с 30101810800000000745
в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ, г. Барнаул

Председатель Правления

Д.А. Тюнин

М.П.

Handwritten signature

**Акт
приема-передачи нежилого помещения**

г. Барнаул

«02» 02 2016 г.

«КРАЕВОЙ КОММЕРЧЕСКИЙ СИБИРСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ БАНК» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице председателя Правления Тюнина Д.А., действующего на основании Устава, с одной стороны,

Управление информационных технологий и связи Алтайского края, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице начальника управления Поздерина Е.Н., действующего на основании Положения об управлении, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды имущества, являющегося краевой собственностью, № 11670005 от «02» 02 2016 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование недвижимое имущество: нежилые помещения, общей площадью 478,8 кв.м, расположенные на первом, втором и третьем этажах здания по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Карла Маркса, д.1 пом. Н4, кадастровый номер 22:63:020633:159.

2. Арендатор ознакомился с техническим состоянием нежилого помещения, претензий к Арендодателю не имеет.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды имущества, являющегося краевой собственностью, № 11670005 от «02» 02 2016 г. и составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

АРЕНДАТОР:
«СИБСОЦБАНК» ООО

Председатель Правления

М.П.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Управление информационных технологий и связи Алтайского края
Начальник Управления

/Е.Н. Поздерин/

М.П.

