**Проект ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

г. Холмск « » 2017г.

Открытое акционерное общество «Сахалинское морское пароходство», в лице генерального директора Мацука Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива» в лице исполняющего обязанности руководителя Жарикова Игоря Николаевича, действующего на основании Приказа № 308л/с от 06.07.2017, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующие нежилые помещения:

- № 16 - площадью 15,7 кв. метров;

- № 17 - площадью 12,5 кв.метров,

общей площадью 28,2 кв. метра и часть площади 13,13 кв.м. мест общего пользования, на 2-ом этаже в здания БСП, расположенные по адресу: Хабаровский край, п.Ванино, ул. Железнодорожная,2 (далее по тексту – Имущество, Помещения)- для размещения офиса (Приложение №1).

 Помещение передается согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2).

1.2. Имущество сдается в аренду на период **с 01 августа 2017 г. по 30 июня 2018 г.**

1.3. В течение срока, указанного в п. 1.2, Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора;

2.1.2. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. использовать арендованное помещение в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества.

Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

2.2.2. содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт ;

2.2.3. не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Помещения без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендованного Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. по истечение срока договора, а так же при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом Помещении перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда от конструкции ;

2.2.5. своевременно вносить арендную плату;

2.2.6. если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

 2.2.7.. если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за Имущество устанавливается в размере 19959 (девятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 30 копеек, с учетом НДС в месяц, из них:

- за помещения № 16, №17 (28,2 кв.м.) – 17 202 (семнадцать тысяч двести два) рубля 00 коп., включая НДС;

- за места общего пользования (13,13 кв.м.) – 2757 (две тысячи семьсот пятьдесят семь) руб. 30 коп., включая НДС.

 Цена договора составляет 219552 (двести девятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля 30 копеек, с учетом НДС.

3.2. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг. Уборка помещения производится Арендатором самостоятельно; услуги связи, охраны не входят в стоимость арендованной платы.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендной платы в связи с инфляцией и изменением статей затрат. Изменение арендной платы наступает по истечении 10-и дней с момента направления Арендатору письменного уведомления об изменении оплаты.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на расчетный счет Арендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

 4.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором арендованного Имущества, Арендатор уплачивает Арендодателю 100% арендную плату за срок не возвращенного вовремя Имущества.

4.4. В случае неперечисления Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени по 0,1 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Сахалинской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению сторон.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3.Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: ОАО «Сахалинское морское пароходство»** | **Арендатор: ФГБУ «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива»** |
| ИНН 6509000854, КПП 650901001,650950001, ОГРН 1026501017828694620, Сахалинская область г.Холмск, ул. Победы, 18 «а» тел/факс (42433)66-123E-mail: chief@sasco.ruР/с 40702810200000000091К/с 30101810300000000716в АО «Банк Холмск», г.ХолмскБИК 046423716 | Место нахождения/почтовый адрес: 682860, Хабаровский край, п. Ванино, ул. Железнодорожная,2 Телефон/факс: (42137) 7-67-79/7-66-01 ИНН 2709000614 КПП 270901001 р/с 40501810700002000002УФК по Хабаровскому краю (ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» ЛС 20226Ц55970)Отделение Хабаровск г. Хабаровск, БИК 040813001  |

Арендодатель Арендатор

Генеральный директор И.о. руководителя

ОАО «Сахалинское морское ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского

пароходство» пролива»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Мацук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Жариков

Приложение №1

к договору аренды

№ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017г.

План помещений

 

Границы сдаваемых в аренду помещений указаны (выделены цветом) на фрагменте плана.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Генеральный директор И.о. руководителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Мацук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Жариков

#  Приложение №2

 к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ №

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

арендованного имущества

р.п. Ванино, Хабаровского края

В соответствии с договором аренды № от « » 2017 года Арендодатель ОАО «Сахалинское морское пароходство» в лице генерального директора Мацука Александра Валерьевича, действующего на основании Устава передает, а Арендатор Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива» в лице исполняющего обязанности руководителя Жарикова Игоря Николаевича, действующего на основании Приказа № 308л/с от 06.07.2017, принимает нижеследующее имущество: -нежилые помещения: №16 – 15,7 кв.м, №17 – 12,5 кв.м, часть площади 13,13 кв.м места общего пользования, общей площадью 41,33 кв.м, расположенные в здании по адресу: Хабаровский край, п.Ванино, ул. Железнодорожная,2, для использования под офис.

Стоимость переданных в аренду помещений по состоянию на дату передачи составляет 736 882 рубля 13 копеек.

Арендатором помещения осмотрены. Претензий к Арендодателю, по состоянию помещений на момент передачи, нет.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ: |  |  |  | ПРИНЯЛ: |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мачук |  |  |  | И.о. руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Жариков |