**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Холмск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Открытое акционерное общество «Сахалинское морское пароходство», в лице генерального директора Павлова Алексея Александровича, 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 руководителя Татаринова Николая Петровича, действующего на основании Устава, 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 пропорционально занимаемой ФГБУ «АМП Охотского моря и Татарского пролива» площади, на 2-ом этаже в здания БСП, расположенные по адресу: Хабаровский край, п. Ванино, ул. Железнодорожная, д. 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 июля 2018 г. по 31 мая 2019 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 19 959 (девятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят девять) руб. 30 коп. в месяц, в том числе НДС (18%) –3 044 (три тысячи сорок четыре) руб. 64 коп., из них:

- за Помещения № 16, №17 (28,2 кв.м.) – 17 202 (семнадцать тысяч двести два) руб. 00 коп., в том числе НДС (18%) – 2 624 (две тысячи шестьсот двадцать четыре) руб. 03 коп.;

- за места общего пользования (13,13 кв.м.) – 2 757 (две тысячи семьсот пятьдесят семь) руб. 30 коп., в том числе НДС (18%) –420 (четыреста двадцать) руб. 61 коп.

Цена Договора составляет **219 552 (двести девятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят два) руб. 30 коп.,** в том числе НДС (18%) – 33 491 (тридцать три тысячи четыреста девяносто один) руб. 09 коп.

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 1 (один) раз за период действия договора пересмотреть размер арендной платы в связи с инфляцией. Изменение арендной платы наступает по истечении 10-и дней с момента направления Арендатору письменного уведомления об изменении арендной платы, основанного на нормах законодательства РФ.

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. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 июля 2018 г., и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению сторон. Предложения об изменении условий Договора или его расторжении рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.

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

7.4. 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»** |
| Место нахождения/почтовый адрес: 694620, Сахалинская область, г. Холмск, ул. Победы, д. 18 «а»ИНН 6509000854КПП 650901001,650950001ОГРН 1026501017828Р/с №40702810200000000091в АО «БАНК ХОЛМСК», г. Южно-Сахалинскк/с №30101810064010000888БИК 046401888E-mail: chief@sasco.ruтел. 8(42433) 66-208факс: 8(42433)66-020Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Павлов | Место нахождения/почтовый адрес: 682860, Хабаровский край, п. Ванино, ул. Железнодорожная, д. 2 Телефон/факс: (42137) 7-67-79/7-66-01 Еmail: ampvanino@ampvanino.ruИНН 2709000614 КПП 270901001 Расчетный счет 40501810700002000002УФК по Хабаровскому краю (Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива» ЛС 20226Ц55970) Отделение Хабаровск г. Хабаровск, БИК 040813001Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П. Татаринов |

Приложение №1

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

План Помещений

 

Границы сдаваемых в аренду Помещений указаны на фрагменте плана.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Генеральный директор Руководитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Павлов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П. Татаринов

#  Приложение №2

 к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

арендованного имущества

р.п. Ванино, Хабаровского края

В соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года **Арендодатель** ОАО «Сахалинское морское пароходство» в лице генерального директора Павлова Алексея Александровича, действующего на основании Устава передает, а Арендатор Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Охотского моря и Татарского пролива» в лице руководителя Татаринова Николая Петровича, действующего на основании Устава, 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, д. 2, для использования под офис.

Стоимость переданных в аренду Помещений по состоянию на дату передачи составляет 736882 (Семьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят два) руб. 13 коп.

Арендатором Помещения осмотрены. Претензий к Арендодателю, по состоянию Помещений на момент передачи, нет.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ: |  |  |  | ПРИНЯЛ: |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Павлов |  |  |  | Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.П. Татаринов |