Договор №\_\_\_\_

на оказание услуг по аренде объекта недвижимого имущества для организации деятельности ФКП «Аэропорты Красноярья»

г. Красноярск «01» января 2014г.

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Сервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Стасенко Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава и свидетельства о государственной регистрации права собственности от 25.02.2011 № 24ЕИ990957, с другой стороны, заключили настоящий Договор онижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Арендодатель предоставляет за плату во временное пользование, а Арендатор принимает объект недвижимого имущества – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, 7 для организации деятельности ФКП «Аэропорты Красноярья», общей площадью 302,8 кв.м. (далее - Имущество), куда входит складское помещение, автомоечное помещение, гаражно-боксовое помещение, комната отдыха.
	2. Дни подписания акта приема-передачи и акта сдачи-приемки Имущества включаются сторонами в срок аренды Имущества.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору указанное в п.1.1. Договора Имущество по Акту приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

2.1.2. Обеспечить создание необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества. Для этих целей предоставить Имущество, снабженное:

- диван, в количестве 2 штук;

- кресло, в количестве 3 штук;

- стол письменный, в количестве 1 штуки;

- тумба приставная, в количестве 1 штуки;

- шкаф офисный, в количестве 1 штуки;

- холодильник «Бирюса», в количестве 1 штуки;

- телевизор «Samsung», в количестве 1 штуки;

- ДВД проигрыватель, в количестве 1 штуки;

- видеорегистратор, в количестве 1 штуки;

- видеокамера, в количестве 1 штуки;

- душевая кабина, в количестве 1 штуки;

- водонагреватель, в количестве 1 штуки;

- установка очистки сточных вод, в количестве 1 штуки.

2.1.3. Предоставить Имущество с обеспечением электроснабжения, холодного водоснабжения и снабженное системой отопления.

2.1.4. Обеспечить свободный доступ сотрудников Арендатора на территорию Имущества в любое время суток;

2.1.5. Обеспечить соответствие Имущества требованиям пожарной безопасности и санитарно – гигиеническим нормам на момент передачи.

2.1.6. Обеспечить проведение технического обслуживания противопожарных систем, систем отопления, электроснабжения, водоснабжения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в 1.1. Договора.

2.2.2. Содержать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, соответствующем требованиям СЭС, обеспечивать его противопожарное состояние до возвращения Арендодателю, в соответствии с требованиями норм пожарной безопасности. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую к зданию территорию.

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого Имущества.

2.2.4. Не сдавать арендуемое "Имущество" как в целом, так и его часть в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.5. По истечении срока Договора передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций.

2.2.6. По окончанию срока аренды передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата в месяц по настоящему договору составляет 98 000 (девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации.

3.3. Оплата за арендуемое Имущество производится путем 100% предоплаты на основании выставленного Арендодателем счета.

 3.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.5. В течение 3 дней после окончания отчетного периода, Арендодатель обязан предоставить Акт приема-сдачи оказанных услуг и счет-фактуру, подписанную со стороны Арендодателя. Арендатор обязан подписать и вернуть экземпляр Арендодателю.

3.5. Размер арендной платы на период действия настоящего Договора является фиксированным и пересмотру не подлежит.

 3.6. По настоящему договору плата за стоимость потребленной электроэнергии, плата за коммунальные услуги: холодное водоснабжение, отопление, канализация, содержание придомовой территории, услуги местной телефонной связи, а также вывоз твердых бытовых отходов не взимается. Плата за перечисленные в настоящем пункте услуги по соглашению Сторон регулируется иным договором.

3.7. Цена услуг указана с учетом всех расходов, связанных с оказанием услуг, в том числе расходов на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей.

1. Ответственность Сторон
	1. Виновная сторона несет ответственность за нарушение обязательств по договору в соответствии с законодательством РФ.
	2. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору с учетом нормального износа.

4.3. За несвоевременное исполнение обязательств по договору Арендодатель выплачивает Арендатору неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.4. В случае просрочки исполнения обязательства по договору Арендатором Арендодатель вправе потребовать уплату неустойки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договора срока исполнения обязательства. Арендатор освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

4.5. Уплата неустойки, пени, штрафов не освобождает стороны от исполнения обязательств, принятых на себя по договору.

1. **Форс-мажорные обстоятельства**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, как-то: стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия препятствующие исполнению обязательств по договору.

1. **Дополнительные условия**

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.

6.2. Все споры между сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются арбитражным судом Красноярского края.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации

6.4. Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя и являются собственностью Арендодателя, стоимость таких улучшений возмещению не подлежит.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

1. **Срок действия договора**

7.1.Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2014 и действует по «31» декабря 2014 года.

7.2.Расторжение Договора возможно исключительно по соглашению сторон, либо решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора может иметь место по соглашению Сторон.

 Сторона, досрочно расторгающая настоящий договор, обязана письменно известить об этом другую Сторону не менее чем за 30 (Тридцать) дней до момента расторжения Договора. Договор расторгается при условии урегулирования всех взаиморасчетов Сторон.

 7.4.Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от обязанности полного исполнения финансовых обязательств друг перед другом.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:ООО «СТ-Сервис»ИНН 2465052238, КПП 246501001Юридический адрес: 660119, г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, 7Почтовый адрес: 660119, г. Красноярск, пр. ул. 40 лет Победы, 7р/с 40702810600009051000в ООО КБ «Стромкомбанк»к/с 30101810200000000816,БИК 040407816\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Стасенко | Арендатор:ФКП «Аэропорты Красноярья»Юр.адрес: 663021 Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт ЧеремшанкаИНН/КПП 2411022406/241101001Банковские реквизиты: р/с: 40502810500050000004 в Красноярском филиале «НОТА-Банк» в г. Красноярске БИК 040407707, к/с 301018105000000007077.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Железников |

8. Адреса и реквизиты Сторон

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_

от 01.01. 2014 года

Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества –

для организации деятельности ФКП «Аэропорты Красноярья»

по договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от 01.01.2014

г. Красноярск

Федеральное казенное предприятие «Аэропорты Красноярья», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности генерального директора Железникова Олега Николаевича, действующего на основании Приказа № 45/т от 19.08.2013, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Сервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Стасенко Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава и свидетельства о государственной регистрации права собственности от 25.02.2011 № 24ЕИ990957, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель принял переданное имущество от Арендатора по ранее заключенному договору № 24 от 01.01.2013, претензий к Арендатору не имеет.

В связи с заключением нового договора № \_\_\_\_\_\_\_ от 01.01.2014 Арендодатель передал Арендатору имущество, указанное в настоящем Договоре.

Арендодатель предоставил во временное пользование, а Арендатор принял объект недвижимого имущества – нежилое здание, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, 7, для организации деятельности ФКП «Аэропорты Красноярья»: Площадь арендуемого Имущества 302,8 кв.м.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:ООО «СТ-Сервис»ИНН 2465052238, КПП 246501001Юридический адрес: 660119, г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, 7Почтовый адрес: 660119, г. Красноярск, ул. 40 лет Победы, 7р/с 40702810600009051000в ООО КБ «Стромкомбанк»к/с 30101810200000000816,БИК 040407816\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Стасенко | Арендатор:ФКП «Аэропорты Красноярья»Юр.адрес: 663021 Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт ЧеремшанкаИНН/КПП 2411022406/241101001Банковские реквизиты: р/с: 40502810500050000004 в Красноярском филиале «НОТА-Банк» в г. Красноярске БИК 040407707, к/с 301018105000000007077.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Железников |