

ДОГОВОР АРЕНДЫ
жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Омска № 055/00-17/2001-40930

г. Омск

« 12 » 01 2017 г.

Департамент жилищной политики Администрации города Омска, в лице исполняющего обязанности директора департамента жилищной политики Администрации города Омска Гавриловой Ларисы Петровны, действующего на основании Решения Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска», Решения Омского городского Совета от 13.02.2008 № 105 «О департаменте жилищной политики Администрации города Омска», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и автономное учреждение культуры Омской области «Омская филармония», в лице директора Лапшиной Ирины Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** передает **Арендатору** за плату во временное владение и пользования жилые помещения, расположенные по адресам:

- город Омск, улица Пригородная, дом 21, квартира 86 (далее – жилое помещение 1);
- город Омск, проспект Мира, дом 98 Б, квартира 47 (далее – жилое помещение 2),

для использования в целях проживания сотрудников **Арендатора**.

1.2. Жилое помещение 1 принадлежит **Арендодателю** на праве собственности на основании Акта приемки в эксплуатацию государственной приемочной комиссией от 12.11.2002 г. законченного строительством 10-этажного панельного 110-квартирного жилого дома № 21 по ул. Пригородная (2-я очередь) в Советском административном округе, утвержденного постановлением администрации г. Омска (Мэра) от 21.11.2002 г. № 578-п «О вводе в эксплуатацию жилого дома № 21 (2-я очередь) по ул. Пригородная в Советском административном округе»; Договора о долевом участии в развитии городского хозяйства при строительстве жилого дома на территории военного городка № 12 по ул. Съездовская – ул. К. Маркса в Центральном административном округе от 05.10.2001г. № 209; Соглашения от 03.03.2003г. № б/н к договору № 209 от 05.10.2001г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АА № 557106, выданным 22 августа 2003 года Учреждением юстиции Омской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 августа 2003 года сделана запись регистрации № 55-01/00-23/2003-2381.

Жилое помещение 2 принадлежит **Арендодателю** на праве собственности на основании Договора мены б/н от 18.05.2001г., зарегистрированного Учреждением юстиции Омской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 55-00-17/2001-40925 от 24.05.2001 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АА № 281189, выданным 24 мая 2001 года Учреждением юстиции Омской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 мая 2001 года сделана запись регистрации № 55-00-17/2001-40930.

1.3. Жилое помещение 1 состоит из четырех комнат, общей площадью 100,9 кв. м, жилой площадью 59,4 кв. м. Жилое помещение 2 состоит из четырех комнат, общей площадью 63,0 кв. м., жилой площадью 45,0 кв. м.

1.4. Характеристика жилых помещений, техническое состояние, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, указана в технических паспортах жилых помещений.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств с 12 января 2017 года по 31 декабря 2017 года.

1.6. Условия настоящего договора в соответствии с ч. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 01 января 2017 года.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель:

2.1.1. Не отвечает за недостатки сданных в аренду жилых помещений, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра жилых помещений при заключении настоящего договора или передаче жилых помещений.

2.1.2. В случае несвоевременного возвращения сданных в аренду жилых помещений вправе требовать от **Арендатора** внесения арендной платы за весь период просрочки. В случае, когда арендная плата не покрывает причиненных **Арендодателю** убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2. Арендодатель обязан:

2.3. В месячный срок после подписания настоящего договора предоставить в аренду жилые помещения **Арендатору** по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3.1. Не менее чем за три месяца уведомить **Арендатора** о необходимости освобождения жилых помещений в связи с принятым в установленном порядке решением о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта.

2.3.2. Арендатор обязан:

2.4. Использовать жилые помещения исключительно для проживания граждан.

2.4.1. В установленный настоящим договором срок вносить плату за пользование жилыми помещениями. При нарушении указанного срока платы за пользование жилыми помещениями за текущий месяц вносится плата за два срока.

2.4.2. Содержать жилые помещения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, пригодном для проживания.

2.4.3. Не производить перепланировку и (или) переустройство жилых помещений, без письменного согласия **Арендодателя**.

2.4.4. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

2.4.5. Освободить жилые помещения в связи с принятым в установленном порядке решением о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта.

2.4.6. Немедленно известить **Арендодателя** о всяком повреждении или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) жилым помещениям ущерб, и своевременно

принять меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения жилых помещений.

2.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилых помещений. Обеспечить **Арендодателю** и организациям, осуществляющим капитальный ремонт и эксплуатацию жилых помещений 1, 2, беспрепятственный доступ для осмотра их технического состояния.

2.4.8. В случае освобождения **Арендатором** жилых помещений до истечения срока действия настоящего договора или в связи с окончанием срока действия настоящего договора, он обязан оплатить задолженность по коммунальным услугам, а также по всем дополнительным обязательствам, в случае если они имели место, о которых он был извещен ранее.

2.4.9. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении передать **Арендодателю** жилые помещения в исправном состоянии, с улучшениями, составляющими принадлежность жилых помещений.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата:

- жилого помещения 1 составляет 17545,00 рублей (семнадцать тысяч пятьсот сорок пять рублей 00 копеек), в соответствии с отчетом о размере рыночной арендной платы за наем объекта недвижимости;

- жилого помещения 2 составляет 12183,00 рубля (двенадцать тысяч сто восемьдесят три рубля 00 копеек), в соответствии с отчетом о размере рыночной арендной платы за наем объекта недвижимости.

Общая сумма арендной платы за жилые помещения составляет 29728,00 рублей (двадцать девять тысяч семьсот двадцать восемь рублей 00 копеек).

3.2. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения **Арендатором** суммы арендной платы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, на расчетный счет **Арендодателя** № 40101810100000010000 в отделении Омск г.Омск, БИК 045209001, получатель: УФК по Омской области (департамент жилищной политики Администрации города Омска), ИНН 5503205740, КПП 550301001, код бюджетной классификации 92611105074040405120, ОКТМО 52701000000.

3.3. Арендная плата за пользование жилыми помещениями вносится со дня подписания акта приема-передачи на указанный в пункте 3.2 настоящего договора расчетный счет в сумме 29728,00 рублей (двадцать девять тысяч семьсот двадцать восемь рублей 00 копеек) ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, предшествующего отчетному, независимо от факта пользования жилыми помещениями.

3.4. Размер арендной платы за пользование жилыми помещениями может быть изменен **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае изменения рыночной стоимости жилых помещений, а также изменения порядка и условий аренды жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Омска, в соответствии с правовыми актами муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

3.5. Разница по перерасчету доплачивается **Арендатором** при очередном взносе платежей. Перерасчет производится исходя из требований действующих нормативных актов.

3.6. **Арендатор** вносит платежи, предусмотренные настоящим договором в установленном настоящим договором порядке.

3.7. Коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с установленным порядком расчета и внесения такой платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

4.1. В случае невнесения **Арендатором** в установленный настоящим договором срок платы за пользование жилыми помещениями, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, начисляется пеня в размере 0,003 % за каждый день просрочки от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора.

4.2. При нарушении правил пользования жилыми помещениями **Арендатор** обязан возместить **Арендодателю** возникшие в связи с этим убытки в установленном законом порядке.

4.3. Возмещение ущерба, причиненного жилым помещениям по вине **Арендатора** или граждан, проживающих в жилых помещениях, производится **Арендатором**.

4.4. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего договора допускается по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим договором.

5.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию **Арендодателя**, а **Арендатор** – выселению в следующих случаях:

5.2.1. если **Арендатор** пользуется жилыми помещениями с существенным нарушением условий настоящего договора, а также использует жилые помещения не по назначению;

5.2.2. если **Арендатор** существенно ухудшает состояние жилых помещений;

5.2.3. если **Арендатор** более двух раз не вносит плату за пользование жилыми помещениями.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию **Арендатора** в следующих случаях:

5.3.1. если **Арендодатель** не передал жилые помещения в пользование **Арендатору** либо создает препятствие по пользованию жилыми помещениями;

5.3.2. если переданное **Арендатору** жилые помещения имеет недостатки препятствующие пользованию им, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении настоящего договора, не были заранее известны **Арендатору** и не могли быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра жилого помещения при заключении настоящего договора;

5.3.3. если жилые помещения в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии непригодном для проживания.

5.4. **Арендатор** обязан письменно не позднее, чем за три месяца уведомить **Арендодателя** о предстоящем освобождении жилых помещений, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении.

5.5. **Арендатор**, добросовестно выполняющий все принятые на себя по настоящему договору обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора аренды жилых помещений на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Риск случайной гибели жилых помещений, лежит на **Арендаторе** в соответствии с действующим законодательством.

6.2. **Арендатор**, допустивший в течении срока действия настоящего договора однократную просрочку платежа, установленного в пункте 3.1. настоящего договора, утрачивает право на перезаключение договора аренды жилых помещений на новый срок.

6.3. **Арендатор** обязан известить **Арендодателя** о намерении заключить договор аренды жилых помещений на новый срок не позднее, чем за месяц до окончания срока действия настоящего договора. Не извещение является отказом от заключения договора аренды жилых помещений на новый срок и согласием на освобождение жилых помещений.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются в соответствии с условиями настоящего договора, а в случае невозможности рассматривается в судебном порядке.

7.3. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Неотъемлемой частью договора является Акт приема-передачи жилых помещений.

7.6. В случае изменения юридических адресов или банковских реквизитов стороны обязуются в пятидневный срок уведомить об этом друг друга.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН, РЕКВИЗИТЫ И НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ

Арендодатель:

Департамент жилищной политики
Администрации города Омска
г. Омск, ул. Гагарина, д. 32/1,
т. 78-78-66



/Л.П. Гаврилова/

(подпись)

«12» 01. 2017 г.

М.П.

Арендатор:

Автономное учреждение культуры
Омской области
«Омская филармония»
г. Омск, ул. Партизанская, д. 4
т. 20-08-49, 20-08-51



/И.Б. Лапшина/

(подпись)

«12» 01. 2017 г.

М.П.

АКТ
приема-передачи жилых помещений
к договору аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Омска № 2017/12

г. Омск

«12» 01 2017 г.

Департамент жилищной политики Администрации города Омска, в лице исполняющего обязанности директора департамента жилищной политики Администрации города Омска Гавриловой Ларисы Петровны, действующего на основании Решения Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска», Решения Омского городского Совета от 13.02.2008 № 105 «О департаменте жилищной политики Администрации города Омска», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и автономное учреждение культуры Омской области «Омская филармония», в лице директора Лапшиной Ирины Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает за плату во временное владение и пользование жилые помещения, расположенные по адресам:

- город Омск, улица Пригородная, дом 21, квартира 86 (далее – жилое помещение 1);
- город Омск, проспект Мира, дом 98 Б, квартира 47 (далее – жилое помещение 2).

Жилое помещение 1 состоит из четырех комнат, общей площадью 100,9 кв. м, жилой площадью 59,4 кв. м.

Жилое помещение 2 состоит из четырех комнат, общей площадью 63,0 кв. м., жилой площадью 45,0 кв. м.

Техническое состояние жилых помещений, места их нахождения, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилых помещений изложены в технических паспортах на жилые помещения 1, 2.

Настоящий акт приема-передачи жилых помещений является неотъемлемой частью договора аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Омска от «12» 01 2017 г. № 2017/12, составлен в двух экземплярах и имеет равную силу для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН, РЕКВИЗИТЫ
И НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ

Арендодатель:

Департамент жилищной политики
Администрации города Омска
г. Омск, ул. Гагарина, д. 32/1,

т. 78-78-66



(подпись)

/Л.П. Гаврилова/

«12» 01 2017 г.

М.П.

Арендатор:

Автономное учреждение культуры
Омской области

«Омская филармония»

г. Омск, ул. Партизанская, д. 4

т. 20-08-49, 20-08-51



/И.Б. Лапшина/

«12» 01 2017 г.