

**ДОГОВОР**  
**аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

г. Петропавловск-Камчатский

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

ООО "Петропавловск-Камчатский морской торговый порт", именуемое в дальнейшем "Арендодатель" (сокращенное наименование - ООО "ПКМТП"), в лице Генерального директора Иванчея Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и Федеральное государственное бюджетное учреждение «Администрация морских портов Сахалина, Курил и Камчатки» именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице руководителя Шутько Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны" заключили настоящий Договор аренды (далее - "Договор") о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование (аренду) часть объекта недвижимого имущества: - **часть нежилого помещения N 13 (по техпаспорту) 1 этажа, общей площадью 100 кв. метров в здании Склада № 3 для хранения служебного-разъездного катера «ЮЛИЯ».** Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором. Передача Арендуемого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

План (схема) Арендуемого имущества определен(а) *Приложением № 1*, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Здание принадлежит на праве собственности Арендодателю, что подтверждается информацией из ЕГРН (далее - Арендуемое имущество).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое в аренду имущество, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, спора, не обременено иными правами третьих лиц, а в отношении Арендодателя не имеется каких-либо запретов и ограничений на распоряжение Арендуемым имуществом.

1.4. Арендуемое имущество предоставляется в аренду для размещения и хранения катера на период, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок с **02 октября 2023 года по 15 мая 2024 года**, а в части расчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

3.1.1. Обязан передать Арендуемое имущество Арендатору по акту приема-передачи, в котором указывается его фактическое состояние на момент сдачи в аренду (*Приложение № 2*), на период указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Обязуется оказывать содействие при устранении последствий аварий и повреждений, происшедших на (с) Арендуемом (ым) имуществе (вом), за счет средств виновной стороны.

3.1.3. Имеет право в любое время осуществлять надзор за техническим состоянием Арендуемого имущества, соблюдением техники безопасности, промышленной безопасности, пожарной охраны, окружающей среды при эксплуатации Арендуемого имущества.

3.1.4. Имеет право на возмещение ущерба в размере первоначальной стоимости Арендуемого имущества при утрате или повреждении имущества по вине Арендатора, либо на восстановление Арендуемого имущества Арендатором за его счет.

### 3.2. **АРЕНДАТОР обязан:**

3.2.1. Обязан принять Арендуемое имущество, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи в котором указывается его фактическое состояние на момент сдачи в аренду. Арендатору известно состояние, в котором находится Арендуемое имущество, и Арендатор не имеет к Арендодателю претензий по его состоянию на момент подписания настоящего Договора.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемым настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Пользование электрической энергией, осуществляется на основе отдельного договора, их стоимость не включена в арендную плату.

3.2.3. Осуществлять содержание и техническое обслуживание Арендуемого имущества и прилегающей территории в исправном состоянии с соблюдением санитарных норм, правилами пожарной безопасности, промышленной безопасности, электробезопасности. Осуществлять регулярные технические осмотры Арендуемого имущества.

3.2.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих, надзорных органов по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Арендуемого имущества, экологическую и санитарную обстановку.

3.2.5. Нести самостоятельную ответственность перед контролирующими органами и третьими лицами за нарушение действующих норм и правил, в том числе техники безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Арендуемому имуществу, а также близлежащим объектам ущерб, а также о происшедших несчастных случаях. Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Арендуемого имущества. В случае аварии или повреждения Арендуемого имущества составить аварийно-технический акт, заверенную копию которого обязан представить Арендодателю.

3.2.7. В случае аварии по вине Арендатора принимать все необходимые меры для устранения аварий и их последствий за свой счет.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Арендуемого имущества, с учетом всех требований установленных законодательством Российской Федерации, предварительно письменно согласовав с Арендодателем сроки и объем выполняемых работ.

3.2.9. На(с) Арендуемом(ым) имуществе(вом) не производить каких-либо работ и улучшений без письменного разрешения Арендодателя. Стоимость работ и улучшений, произведенных без письменного разрешения Арендодателя, не возмещается. Такие улучшения являются собственностью Арендодателя либо по его требованию должны быть ликвидированы, а имущество приведено в прежнее состояние за счет Арендатора в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

3.2.10. Арендатор не вправе передавать свои права на Арендуемое имущество, предоставленные настоящим Договором, а также не заключать сделки и совершать другие действия, следствием которых является обременение или ограничение прав Арендодателя в отношении Арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.11. Соблюдать пропускной режим, действующий на территории Петропавловск-Камчатского морского торгового порта, имеющего статус режимного объекта. Доступ на территорию порта работников, представителей и транспортных средств Арендатора осуществляется, по правилам, установленным Положением об охране, режиме и пропускной системе в ОАО "Петропавловск-Камчатский морской торговый порт".

3.2.12. Передать Арендодателю по истечении срока действия Договора, а так же при досрочном его расторжении, безвозмездно, все произведенные в Арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества неотделимые и отделимые без вреда для конструкции.

3.2.13. В течение 3 (трех) рабочих дней, после окончания срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, Арендатор обязан освободить Арендуемое имущество и возвратить его Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа и требований технического и санитарного состояния, по акту приема-

передачи с передачей ключей от недвижимого имущества. Все виды ремонта должны быть выполнены в соответствии с условиями Договора. При невыполнении ремонта по вине Арендатора он уплачивает Арендодателю стоимость ремонта, согласованную Сторонами.

3.2.14. При изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов, направить об этом уведомление Арендодателя в течение 3 (трех) рабочих дней.

3.2.15. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 14 календарных дней о намерении заключить новый Договор, а также о предстоящем освобождении Арендуемого имущества при досрочном расторжении настоящего Договора.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер арендной платы устанавливается соглашением сторон и определяется *Приложением № 3* к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

4.2. Общая стоимость по настоящему Договору, составляет 262 296, 78 *рублей (двадцать шесть тысяч двести девяносто шесть рублей 78 копеек)*, в том числе НДС 43 716, 13 руб., за период, указанный в п. 2.1. договора.

4.3. Оплата арендной платы производится ежемесячно безналичным порядком предоплаты в размере 100% до 5 числа текущего месяца на основании счета «Арендодателя». Платежные реквизиты сторон могут отличаться от указанных в договоре. Датой вручения счета является дата вручения указанных документов представителю «Арендатора» либо дата их направления заказным письмом.

4.4. Арендная плата начинает исчисляться с даты постановки катера на склад и подписания Акта приема-передачи обеими сторонами.

4.5. Арендатор обязуется самостоятельно и своевременно получать оригиналы счетов, счета-фактуры для оплаты в бухгалтерии Арендодателя.

4.6. При освобождении Арендуемого имущества «Арендатор» производит окончательный расчет с «Арендодателем» в течение 3-х рабочих дней с момента выставления счета Арендатору.

4.7. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении арендной платы Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за 10 дней.

#### 5. УВЕДОМЛЕНИЕ СТОРОН

5.1. Все уведомления, сообщения и направления документов оформляются Сторонами письменно и отправляются заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочным по юридическим адресам сторон, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Днем получения уведомления адресатом считается день вручения уведомления лично под расписку либо день вручения заказного письма адресату, указанный в уведомлении о вручении. В случае возврата Стороне, направившей уведомление, заказного письма с отметкой почты об отсутствии адресата или его представителя по указанному адресу, об отказе в получении заказного письма адресатом, либо о возврате в связи с истечением срока хранения днем уведомления адресата считается день направления заказного письма.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. За просрочку платежей по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.3. В случае если Арендатор не возвратил Арендуемое имущество по истечении срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении, Арендодатель вправе требовать с Арендатора арендную плату за все время просрочки, а также пеню в размере 0,3% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки до сдачи Арендуемого имущества по акту приема-передачи.

6.4. В случае нецелевого использования Арендуемого имущества Арендатор уплачивает Арендодателю наряду с арендной платой штраф в размере в размере 1000 рублей в сутки за 1 кв. метр Арендуемого имущества за весь период нецелевого использования.

6.5. Арендатор возмещает ущерб, причиненный Арендодателю и третьим лицам по своей вине в период действия настоящего Договора.

6.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств.

6.7. Арендодатель не отвечает за нарушения Арендатором пожарных, санитарных и других обязательных правил и норм, предъявляемых к пользователю Арендуемым имуществом, и не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора. Арендатор самостоятельно урегулирует вопросы с контролирующими органами.

6.8. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на арендуемой территории.

6.9. Стороны пришли к соглашению, что к денежным обязательствам. Возникающим из данного договора, не подлежит применению п.1 ст.317.1 ГК РФ.

## **7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о своём намерении другой Стороне не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до предполагаемого дня его расторжения.

7.3. Настоящий договор может быть, досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке (отказ от исполнения договора) при нарушении Арендатором существенных условий договора, предусмотренных пунктами 1.4, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11. Договор считается расторгнутым в полном объеме по истечении 7 календарных дней от даты направления письменного уведомления о расторжении Договора.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования арендуемого Имущества для собственных нужд, письменно уведомив Арендатора об этом за 2 месяца, в этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении 60 дней с даты направления Арендатором соответствующего уведомления.

7.5. Окончание срока действия настоящего Договора или его досрочное расторжение не влечет прекращение исполнения обязательств, возникших у Арендатора в период действия Договора.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Стороны примут все усилия к тому, чтобы разрешение всех споров осуществлялось путем переговоров, обмена письмами.

8.2. В случае если Стороны не достигнут соглашения по спорным вопросам в результате проведения переговоров, то разрешение споров продолжается в претензионном порядке.

8.3. Срок на рассмотрение претензии устанавливается 10 рабочих дней с момента получения Стороной претензии. Все письменные требования и претензии направляются Сторонами в оригиналах, по почте, заказными письмами с уведомлением.

8.4. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражном суде Камчатского края.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем взаимных переговоров.

9.2. Все приложения, изменения, дополнения, вносимые в Договор, рассматриваются Сторонами в течение 7 рабочих дней и оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действуют лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Реорганизация Сторон не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. В этом случае настоящий Договор подлежит переоформлению, но лишь в части изменения наименования и реквизитов реорганизованной стороны.

9.4. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. По всем вопросам,

неурегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих силу подлинника, по одному для каждой из Сторон.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**"Арендодатель"**

**ООО "Петропавловск-Камчатский морской торговый порт"**

Юридический и почтовый адрес:  
683001 г. Петропавловск-Камчатский пл.  
им. Г.И.Щедрина д.2  
ИНН 4100045203, КПП 410001001  
ОГРН 1234100000034  
Тел. (84152) 43-41-00  
E-mail: sea@port.kamchatka.ru  
Расчетный счет №:40702810036170003113  
Банк: СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
N8645 ПАО СБЕРБАНК Г. МАГАДАН  
Корр. счет: 30101810300000000607  
БИК 044442607

**"Арендатор"**

**ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки»**

Юридический адрес: 694020, Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Бульвар Приморский, д. 4/2, Телефон/факс: приемная 8(42435) 4-90-01 (доб.201), факс 4-48-92, бухгалтерия 8(42435) 4-90-04, e-mail: [AMP@ampskk.ru](mailto:AMP@ampskk.ru), ИНН 6504043879, КПП 650401001, Единый казначейский счет 40102810845370000053, Казначейский счет, открытый в ТОФК 03214643000000016100, Банк получателя – Отделение Южно-Сахалинск Банка России//УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск Получатель – УФК по Сахалинской области (ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки», л/счет 20616Щ94090)

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Руководитель ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки»**

\_\_\_\_\_ **В.А. Шутько**  
М.П.

Согласование проекта договора аренды с ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки»

Ведущий экономист \_\_\_\_\_

Главный юрист \_\_\_\_\_

СХЕМА

СОГЛАСОВАНО:

ЧАСТИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЗДАНИИ ГРУЗОВОГО СКЛАДА № 3  
АРЕНДУЕМЫХ ФГБУ "АМП САХАЛИНА, КУРИЛ И КАМЧАТКИ"

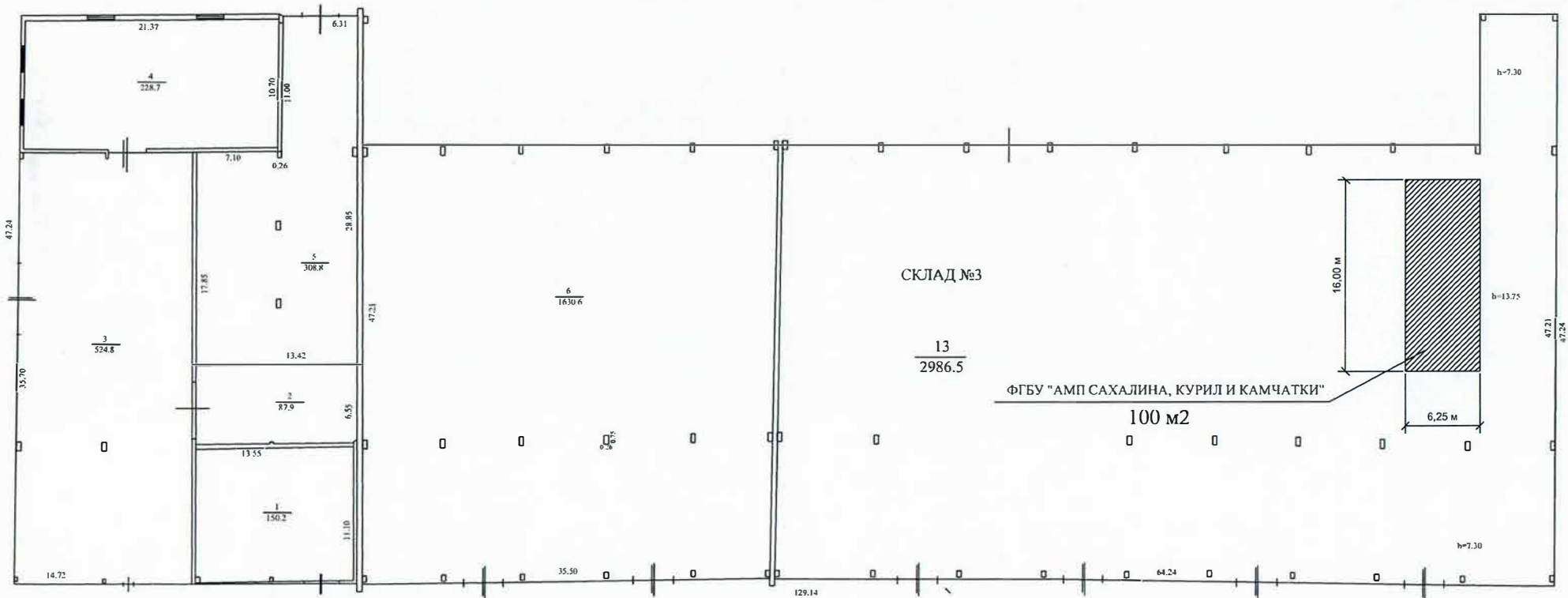
УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель ФГБУ "АМП Сахалина,  
Курил и Камчатки"

\_\_\_\_\_ В.А. Шутько

" " \_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_ 2023 г.



СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер

Приложение № 1  
к договору аренды

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

**А К Т**  
**приема – передачи**  
**(в аренду)**

Арендодатель – ООО «Петропавловск – Камчатский морской торговый порт», в лице своего представителя – генерального директора Иванчей Евгения Александровича, с одной стороны и Арендатор – ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки», в лице своего представителя Руководителя Шутько Владимира Анатольевича, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с условиями Договора аренды недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное пользование (аренду) часть объекта недвижимого имущества – **часть нежилого помещения N13 (по техпаспорту) в здании склада №3 общей площадью 100 кв.м.**, расположенном по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, Радиосвязи, 26.

**Помещение состоит из:**

**1 этаж**

1. Часть помещения № 13 площадью 100 м2

**и имущества:** инженерных сетей отопления, водоснабжения, канализации, радио и телефонной связи.

**В помещении установлено оборудование (наименование оборудования, его тип, марка):** \_\_\_\_\_

**Техническое состояние помещения:** удовлетворительное

**Представитель Арендатора**

\_\_\_\_\_ (В.А. Шутько)

г. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года  
между ООО «Петропавловск-Камчатский морской торговый порт»  
и ФГБУ «АМП Сахалина, Курил и Камчатки»

1. Плата за аренду помещений за 1 кв м в месяц  
с учётом НДС

352 руб.

Арендодатель

Арендатор

Руководитель  
ФГБУ «АМП Сахалина,  
Курил и Камчатки»

\_\_\_\_\_ В.А. Шутько