

Администрация Верховажского муниципального округа  
Вологодской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

13.03.2023 316

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
с.Верховажье

—1  
О предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка и нежилого помещения индивидуальному предпринимателю Тесаловской Наталии Геннадьевне

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с решением Представительного Собрания от 10.02.2023 года № 9 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», постановления администрации Верховажского муниципального округа от 21.02.2023 года № 255 Об утверждении Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на основании заявления индивидуального предпринимателя Тесаловской Наталии Геннадьевны, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить в аренду без проведения конкурсных процедур индивидуальному предпринимателю Тесаловской Наталии Геннадьевне сроком на 5 лет для хранения автотранспорта:

- земельный участок с кадастровым номером 35:07:0201005:404 общей площадью 895 квадратных метра, расположенный по адресу: Вологодская

область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская, с видом разрешенного использования: для хранения автотранспорта;

нежилое здание (котельная-гараж) с кадастровым номером 35:07:0201005:212 общей площадью 280,7 квадратных метров, расположенное по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская.

2. Комитету по управлению имуществом администрации Верховажского муниципального округа заключить договор аренды на объекты, указанные в пункте 1 настоящего постановления.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Верховажского  
муниципального округа**



**А.В. Дубов**

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

## Нежилого здания и земельного участка

**с. Верховажье Вологодская область**  
**13 марта 2023 года**

Администрация Верховажского муниципального округа Вологодской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Верховажского муниципального округа Вологодской области Дубова Александра Васильевича, действующего на основании Устава Верховажского муниципального округа Вологодской области и Решения Представительного Собрания Верховажского муниципального округа Вологодской области от 30.11.2022 года № 57 «Об избрании главы Верховажского муниципального округа Вологодской области», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Тесаловская Наталия Геннадьевна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 28 апреля 2007 года серия 35 №001359928, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору с 13.03.2023 года по 12.03.2028 года во временное владение и пользование:

- нежилое здание (котельная-гараж) с кадастровым номером 35:07:0201005:212 общей площадью 280,7 квадратных метра, расположенное по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская,
- земельный участок с кадастровым номером 35:07:0201005:404 общей площадью 895 квадратных метра, расположенный по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская, с видом разрешенного использования для хранения автотранспорта, именуемые в дальнейшем Объекты (далее - объекты).

1.2. Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости:

- земельный участок 35:07:0201005:404-35/104/2022-1 от 13.12.2022 года,
- здание 35:07:0201005:2012-35/265/2023-4 от 27.02.2023 года

1.3. Объекты передаются для хранения автотранспорта

Арендатор будет нести всю ответственность за осуществление данной деятельности с нарушениями норм законодательства об осуществлении данного вида деятельности, в том числе ответственность за ущерб, причиненный в результате таких нарушений Арендодателю.

Изменение целевого назначения используемых помещений допускается при наличии письменного согласия Арендодателя.

1.4. Объекты предоставляются в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объектам документами, необходимыми для использования Объектов.

1.5 Сведения об Объектах, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в пп.1.3 настоящего Договора.

1.6. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его регистрации.

1.7. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с момента принятия решения о предоставлении объектов, т.е. с 13 марта 2023 года и действуют до окончания срока действия настоящего Договора.

1.8. Арендодатель гарантирует, что передаваемое помещение и земельный участок не являются предметом залога и не могут быть отчуждены по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом или запретом не состоят.

1.9. Арендатор вправе разместить в указанном Арендодателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения и земельного участка в своих документах.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

а) передать Арендатору по акту приема-передачи Объекты в состоянии, соответствующим условиям настоящего Договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 5 дней после заключения договора;

2.2. Арендатор обязуется:

а) оплачивать коммунальные услуги и при необходимости осуществлять ремонт Объекта;

б) использовать Объекты в соответствии с договором и его назначением;

в) поддерживать Объекты, полученные в аренду, в надлежащем состоянии;

г) обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности на Объекте, обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности.

д) при намерении улучшить Объект - письменно согласовать такие улучшения с Арендодателем. Стоимость улучшений Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит (иное может быть предусмотрено договором).

е) вернуть помещение по акту возврата в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

2.3. Арендодатель вправе:

- в любое время проверять порядок использования Объектов Арендатором, не вмешиваясь в деятельность последнего;

- произвести отчуждение Объектов или передать их в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному настоящему Договору, а его права в отношении помещения и земельного участка обременяются правами Арендатора.

2.4. Арендатор вправе:

- во всякое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) дней;

- претендовать на заключение договора на новый срок или, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, на продолжение пользования помещением после истечения срока договора на тот же срок, указанный в п. 1.6 настоящего Договора.

2.5 Арендатор не вправе предоставлять передаваемое помещение и земельный участок в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать помещение и земельный участок в залог, а также размещать на Объектах игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

## **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта, которые он умышленно или по рубой неосторожности не оговорил при заключении договора аренды.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору ютребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков помещения или юзмещения своих расходов на устранение недостатков помещения, либо досрочного шсторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3. Арендодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им >говорены при заключении настоящего Договора либо были заранее известны \рендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра юмещения при заключении настоящего договора или при передаче помещения и земельного участка.

3.4. Арендодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате ^пользования помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или рубой неосторожности Арендатора или лица, которое пользовалось помещением с югласия Арендодателя.

3.5. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения юлученных в аренду Объектов, если Объекты погибли или были испорчены в связи с ем, что он использовал их не в соответствии с настоящим Договором или назначением Объектов либо передал их третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет акже риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своими Объектами, но предпочел сохранить свои Объекты.

#### **4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

4.1. Ежегодная арендная плата за пользование Объектами устанавливается в размере .5594,72 рубля.

4.2. Арендная плата вносится в соответствии с Графиком платежей, являющимся 1еотъемлемой частью Договора (Приложение №1). Цена заключенного договора не может >ьпь пересмотрена в сторону уменьшения.

4.3. Арендатор вносит арендную плату за истекший квартал равными долями, не юзднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Расчет арендой платы произведен без 'чета налога на добавленную стоимость.

#### **5. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

5.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, федусмотренным настоящим Договором и законодательства РФ.

Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке производится только ю письменному требованию Сторон в течении 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

5.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора \ случаях, когда Арендатор:

- использует Объекты не в соответствии с настоящим Договором или его тзначением;

- не выполняет обязанностей по поддержанию Объектов в надлежащем состоянии;

- существенно ухудшает состояние Объектов;

- без согласия Арендодателя передал Объекты третьему лицу.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объектов невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если Объекты, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования;
- если при заключении настоящего Договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на передаваемые Объекты;
- при неисполнении Арендодателем обязанности передать Объекты либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ**

6.1. Арендодатель вправе произвести отчуждение Объектов или передать их в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему Договору, а его права в отношении Объектов обременяются правами Арендатора.

6.2. В случае реорганизации или ликвидации Арендодателя права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на Объекты или иное право, на основании которого Объекты были переданы в аренду.

6.3. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по настоящему Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

6.4. При досрочном прекращении настоящего Договора Арендатор передает имущество со всеми его принадлежностями, технической документацией и произведенными улучшениями, неотделимыми без вреда для его конструкции, Арендодателю по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах по одному экземпляру у Сторон.

6.5. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящим Договором.

Предложения о внесении изменений в настоящий Договор рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями всех Сторон.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.5. Условия исполнения настоящего Договора признаются Сторонами информацией ограниченного доступа, является конфиденциальными и не подлежат представлению и (или) распространению третьими лицами без согласия Сторон, за исключением случаев, установленных законодательством.

## 10. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

**Арендодатель:** Администрация Верховажского муниципального округа Вологодской области

Почтовый индекс, адрес: 162300, Вологодская область, село Верховажье, улица Стебенева, дом 30,

Телефон: 8 (81759) 2-17-29, факс 8 (81759) 2-16-38

ИНН 3505005790, КПП 350501001, БИК 011909101, ОКПО 04025008 лицевой счет 515111011 в отделении областного казначейства

**Глава Верховажского муниципального округа**



**А.В.Дубов**

**Арендатор:**

Индивидуальный предприниматель Тесаловская Наталия Геннадьевна

Почтовый индекс, адрес: 162302, Вологодская область, Верховажский район, село Морозово, улица Полевая, дом 11

ИНН 350501068296, ОГРН 319352500004764

Телефон 8-911-5240536



**Индивидуальный предприниматель**

**Н.Г.Тесаловская**

### ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

-нежилое здание (котельная-гараж) с кадастровым номером 35:07:0201005:212 общей площадью 280,7 квадратных метра, расположенное по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская;

-земельный участок с кадастровым номером 35:07:0201005:404 общей площадью 895 квадратных метра, расположенный по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская, с видом разрешенного использования для хранения автотранспорта.

Размер арендной платы в год - 15594,72 рубля (пятнадцать тысяч пятьсот девяносто четыре рубля 72 копейки) без НДС основан на результатах ОТЧЕТА №3382/22 от 19.12.2022 года по определению рыночной стоимости арендной платы здания котельной-гаража, площадью 280,7 кв. м, кадастровый номер 35:07:0201005:212 с земельным участком, площадью 895 кв.м, кадастровый номер 35:07:0201005:404, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Верховажский муниципальный район, сельское поселение Нижне-Важское, д. Куколовская, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - хранение автотранспорта, по состоянию на «19» декабря 2022 г.

Расчет:

- С 13 марта 2023 года по 31 декабря 2023 года 12560,89 р.
- С 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года 15594,72 р.
- С 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года 15594,72 р.
- С 01 января 2026 года по 31 декабря 2026 года 15594,72 р.
- С 01 января 2027 года по 31 декабря 2027 года 15594,72 р.
- С 01 января 2028 года по 12 марта 2028 года 3033,83 р.

Примечание: расчет арендной платы произведен без учета НДС. Сумма НДС перечисляется арендатором самостоятельно.

Сумма арендной платы перечисляется Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца, следующего квартала на расчетный счет УФК по Вологодской области (Администрация Верховажского муниципального округа Вологодской области) ИНН 3505005790, КПП350501001, лицевой счет администратора доходов 04303Q40150, ОКТМО 19516000, Отделение Вологда банка России/УФК по Вологодской области г.Вологда БИК 011909101, расчетный счет 03100643000000013000, единый казначейский счет 40102810445370000022 КБК 525 111 05074 14 0000 120 (доходы от сдачи имущества, составляющие казну округа).

Арендодатель  
Администрация Верховажского  
муниципального округа Вологодской  
области  
Глава Верховажского муниципального

О КДjrf3kv^^^\*/7\*  
Дубов Александр Васильевич

подпись

М.П.

2023 год



Арендатор

Индивидуальный предприниматель

Тесаловская Наталия Геннадьевна

O/UCLU4&CAES

подпись

год

М.П.

2023





# АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

**"13" марта 2023 года**

В соответствии с договором аренды от 13 марта 2023 года № 1 Администрация Верховажского муниципального округа Вологодской области в лице главы Верховажского муниципального округа Вологодской области Дубова Александра Васильевича, действующего на основании Устава Верховажского муниципального округа Вологодской области и Решения Представительного Собрания Верховажского муниципального округа Вологодской области от 30.11.2022 года № 57 «Об избрании главы Верховажского муниципального округа Вологодской области», передает, а Индивидуальный предприниматель Тесаловская Наталия Геннадьевна, принимает нежилое здание (котельная-гараж) (кадастровый номер 35:07:0201005:212) общей площадью 280,7 квадратных метра, расположенное по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская с земельным участком (кадастровый номер 35:07:0201005:404) общей площадью 895 квадратных метра, расположенным по адресу: Вологодская область, Верховажский район, деревня Куколовская, улица Куколовская, с видом разрешенного использования для хранения автотранспорта, **с 13 марта 2023 года по 12 марта 2028 год.**

Здание одноэтажное, в кирпично-блочном исполнении, двери гаража металлические, вспомогательные - деревянные, окна - стекло в деревянных рамах. Состояние стен, полов, крыши, потолков, окон и дверей удовлетворительное. Электрооборудование отсутствует.

Арендатор по состоянию нежилого здания и земельного участка на момент передачи претензий не имеет.

**Глава  
Верховажского  
муниципального округа**



**Индивидуальный предприниматель**

