

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

пгт. Фаленки

«___» _____ 2020 г.

Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа с. Талица Фаленского района Кировской области, в лице директора Чирковой Татьяны Васильевны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Администрация Фаленского района Кировской области, от имени муниципального образования Фаленский муниципальный район, в лице главы района Буровой Татьяны Васильевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Владелец», с одной стороны, и

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения (чз1 согласно техническому паспорту БТИ) на первом этаже в здании детского сада (далее Здание), кадастровый номер 43:36:440201:843 общей площадью 1 616,3 кв.м., расположенного на земельном участке по адресу: Кировская область, Фаленский район, с.Талица, ул. Ленина, д.25 (далее – имущество) для размещения

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 17,5 кв. м (далее Помещение).

Состав, характеристика и стоимость сдаваемого в аренду Помещения, прилагаются к договору аренды.

1.2. Здание детского сада принадлежит Владельцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством на право собственности от 02.12.2011г. кадастровая запись № 43-43-17/303/2011-055.

1.3. Арендодатель распоряжается имуществом на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 02.03.2012г. кадастровая запись № 43-43-17/158/2012-467.

1.4. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет с _____ по _____. Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения в аренду и прекращается в день возврата Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата).

1.5. Сдача в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1.6. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора ухудшилось и ухудшение произошло по вине Арендатора, то Арендатор возмещает

Арендодателю причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. Споры, возникающие, при исполнении настоящего Договора рассматриваются арбитражным судом или судом в соответствии с их компетенцией.

1.8. Защита имущественных прав Арендодателя осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Учет в качестве объекта основных средств недвижимого имущества, передаваемого в аренду, ведется на балансе Арендодателя.

1.10. Балансовая стоимость, сдаваемых в аренду помещений составляет 82028,93руб.

2. Ответственность сторон

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору имущество с даты вступления договора в силу по акту приёма – передачи нежилого помещения.

Указанный акт прилагается к договору и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. Не вмешиваться в оперативно – хозяйственную, финансовую деятельность Арендатора.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием помещения.

2.1.4. Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительно заключённом соглашении.

2.1.5. Арендодатель обязан предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.1. Договора) без взимания дополнительной платы. Под местами общего пользования понимаются тамбуры, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, санузлы не входящие в состав Помещений по договору аренды, а также подъездные пути, тротуары, территория вокруг здания, парковка для автомашин, газоны и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

2.1.6. За свой счет осуществлять текущий ремонт Здания (за исключением Помещения) и любой капитальный ремонт Здания и инженерных систем.

2.1.7. За свой счёт содержать Здание, в котором находится Помещение, в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.1.8. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплатить Арендодателю арендную плату, установленную договором.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

2.2.5. Соблюдать в арендуемом помещении требования санитарно – эпидемиологических станций, Госнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Возместить Арендодателю коммунальные платежи (электроэнергия, вода).

2.2.7. Не заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

2.2.9. Осуществлять текущий ремонт после получения письменного разрешения от Арендодателя, за исключением мелких ремонтных работ.

Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий: строительно-монтажные работы, не затрагивающие несущие конструкции, ремонт систем электроснабжения, водоснабжения.

2.2.10. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения таких разрешений (документации).

3. Порядок возврата арендуемого помещения арендодателю

3.1. Сдача-приемка арендуемого помещения Арендодателю осуществляется в день окончания срока действия настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязан предоставить арендуемое Помещение готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора. Арендуемое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Арендная плата за указанное в п. 1.1. договора Помещение на момент заключения договора устанавливается в размере _____ (_____) рублей ____ копеек в месяц без НДС. Размер НДС рассчитывается и уплачивается в сроки, установленные п.5. ст. 174, п.3. ст. 161 НК РФ.

4.1.1. Арендатор перечисляет арендную плату в районный бюджет до 25 числа текущего месяца КБК 936 1 11 05035 05 0000 120. Получатель: УФК по Кировской области (Администрация Фаленского района) ИНН 4335001116, КПП 433501001, ОКТМО 33643151, р/счет 40101810222020011001. Банк Отделение Киров г. Киров БИК 043304001.

4.2. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг по содержанию арендуемого имущества не включается в

установленную пунктом 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем.

4.3. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно по соглашению Сторон (начиная с третьего года аренды) увеличиваться в размере, согласно индексу потребительских цен, сложившийся за 12 (Двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по отношению к величине постоянной арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более чем на 5% от величины постоянной арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае не использования или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой действовавшей в это время ключевой ставки Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа.

5.3. В случае причинения материального ущерба виновная сторона обязана возместить убытки в полном объеме.

5.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору или устранения нарушений.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Срок аренды по Договору может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации.

7. Изменение и досрочное расторжение договора

7.1. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Использует Объект не по назначению, либо с неоднократным существенным нарушением правил пользования Объектом;

7.2.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда:

7.3.1. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору (просрочил передачу Объекта Арендатору по Акту приема-передачи более, чем на 20 календарных дней) либо создает препятствия в пользовании Объектом.

7.3.2. Объект имеет препятствующие (частично или полностью) пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния.

7.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Арендатор вправе в любое время, в отсутствие каких-либо нарушений со стороны Арендодателя, отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, не позднее чем за 60 дней до даты расторжения договора, без применения Арендодателем штрафных санкций.

8. Прочие условия

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое помещение не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

8.2. Настоящий договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя.

8.3. Вопросы, неурегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

8.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, по одному каждому из сторон и экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. В дату подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю все документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом.

Арендатор настоящим поручает Арендодателю представить настоящий Договор в регистрирующий орган для регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в течение 60 (Шестидесяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, а Арендодатель принимает на себя выполнение этого поручения. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора (а также изменений, дополнений к Договору, а также в случае его досрочного прекращения, соглашения о расторжении), оплачиваются Арендодателем в полном объеме.

В случае, если при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора регистрирующим органом в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация, либо потребуется внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Арендатор обязуется незамедлительно передать Арендодателю копии и/или подлинники всех затребованных регистрирующим органом документов и/или необходимую информацию, а Стороны обязуются незамедлительно подписать соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

9. Юридические адреса сторон

Владелец

Администрация Фаленского
района Кировской области
Юридический адрес:
612500, Кировская область,
Фаленский район, пгт
Фаленки, ул. Свободы, д.65
ИНН 4335001116
ОГРН 1024300667753
Тел. 8 83332 21388

Глава района

_____ Т.В. Бурова
мп

Арендодатель

МКОУ СОШ с.Талица

Юридический адрес:
612510, Кировская
область, Фаленский район,
с.Талица, ул. Ленина д.25
ИНН 4335002078
ОГРН 1034306500370
Тел.8 83332 31172

Директор

_____ Чиркова Т.В.
мп

Арендатор

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи
2. Характеристика передаваемого помещения
3. Экспликация

Акт приема-передачи имущества
к договору аренды от _____ № _____

пгт Фаленки

«_____» _____ 2020г.

Мы, нижеподписавшиеся, Директор МКОУ СОШ с.Талица Чиркова Т.В. и

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное пользование Арендатору имущества, определенного пунктом 1.1 Договора «нежилые помещения (чз1 согласно техническому паспорту БТИ) на первом этаже в здании детского сада, кадастровый номер 43:36:440201:843 общей площадью 1 616,3 кв.м., расположенного на земельном участке по адресу: Кировская область, Фаленский район, с.Талица, ул. Ленина, д.25.

Состав и характеристика имущества, его местоположение соответствует условиям договора, поэтажному плану.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Арендодатель

Арендатор

МКОУ СОШ с. Талица

Директор

МП Чиркова Т.В.

МП