

Согласовано

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

**ДОГОВОР №**  
**аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.**

г. Стрежевой

2016

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 5 городского округа Стрежевой с углубленным изучением отдельных предметов» в лице директора Гришко Нины Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1.1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

- нежилое здание теплицы, общей площадью 192,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Стрежевой, 4 мкр., 460, строение 2, и обязуется выплачивать «Арендодателю» арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемое имущество находится в муниципальной собственности городского округа Стрежевой. Арендодатель наделен правами оперативного управления на указанные выше имущество.

1.3. Имущество предоставляется «Арендатору» для использования по прямому назначению - теплица.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается \_\_\_\_\_, а в части платежей – до полного их погашения.

Время использования имущества – круглосуточно.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора по стоимости приобретенного права аренды муниципального имущества в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ и составляет ( \_\_\_\_\_ ) рублей с учетом НДС, ежемесячно.

3.2. Арендная плата, указанная в подпункте 3.1. настоящего Договора, вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Затраты по содержанию переданного в аренду Имущества (тепловая, электрическая энергия, холодная и горячая вода, вывоз мусора, уборка помещений, захоронение ТБО, пожарная сигнализация и т.д.) возмещаются Арендатором по отдельному Договору «на возмещение эксплуатационных затрат по содержанию арендуемого недвижимого имущества», который заключается с соответствующими службами в обязательном порядке и в состав арендной платы не включается.

**4. Права и обязанности сторон.**

**4.1. «Арендодатель» обязан:**

4.1.1. В 5-дневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить «Арендатору» Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора по Акту приема - передачи (Приложение 1) в состоянии, соответствующем эксплуатационному назначению и соответствующей пригодности для эксплуатации. «Арендатор» при этом предупреждается обо всех недостатках передаваемого в аренду Имущества.

4.1.2. Письменно, в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.1.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

**4.2. «Арендодатель» вправе:**

4.2.1. Осуществлять проверку порядка использования «Арендатором» арендуемого Имущества 2 раза в месяц.

**4.3. «Арендатор» обязан:**

4.3.1. Использовать полученное в аренду Имущество исключительно по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

4.3.3. Производить за свой счет текущий ремонт с периодичностью, обеспечивающей эффективную

эксплуатацию Имушества.

4.3.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имушества, вызываемых потребностями «Арендатора».

4.3.5. Обеспечить представителям «Арендодателя», а также уполномоченным государственных и муниципальных органов, свободный доступ к Имушеству для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

Обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ к арендуемому Имушеству для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния, ликвидации аварийных ситуаций.

4.3.6. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию Имушеством;

4.3.7. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшим ущерб Имушеству, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения и повреждения Имушества.

4.3.8. Обеспечивать сохранность Имушества, и за счет своих средств возмещать «Арендодателю» нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду недвижимого Имушества.

4.3.9. Организовать свою деятельность в здании Арендодателя, не вмешиваясь в деятельность Арендодателя, его трудового коллектива и в учебный процесс и обучающихся.

4.3.10. Незамедлительно сообщать «Арендодателю» обо всех нарушениях прав «Арендодателя», а также нарушениях прав «Арендатора» и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

4.3.11. Не использовать право аренды Имушества, в качестве предмета залога или вклада в установленный капитал (фонд) других предприятий.

4.3.12. Не передавать арендуемое Имушество в субаренду, как в целом, так и частично.

4.3.13. Письменно сообщить «Арендодателю», не позднее, чем за пятнадцать календарных дней, о предстоящем освобождении Имушества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении, и сдать Имушество «Арендодателю» в порядке, предусмотренном п.7.1. настоящего Договора, а также возместить стоимость не произведенного текущего ремонта, эксплуатационных расходов, погасить задолженность по арендной плате.

4.3.14. В течение трех календарных дней с момента передачи Имушества по Акту приема - сдачи, заключить с соответствующими службами договор на возмещение эксплуатационных затрат по содержанию арендуемого Имушества и в соответствии с данным договором нести расходы на содержание арендуемого Имушества.

4.3.15. Заключить договор страхования риска случайной гибели арендованного Имушества, в пользу выгодоприобретателя-собственника Имушества. Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб причиненный Имушеству, Арендатор обязан в течение 10 дней, с момента получения страхового возмещения возместить собственнику Имушества разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

4.3.16. Зарегистрировать настоящий договор в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области, нести все расходы, связанные с регистрацией.

## **5. Ответственность сторон.**

### **5.1. Ответственность «Арендодателя»:**

5.1.1. За непредоставление в 5-тидневный срок по вине «Арендодателя» Имушества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает пеню в размере 0,07% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.2. При затоплении Имушества в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации и др.), при пожаре, при возникновении непредвиденных обстоятельств «Арендатор» не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности, находящиеся в арендованном Имушестве.

### **5.2. Ответственность «Арендатора»:**

5.2.1. За нарушение сроков внесения арендной платы «Арендатору» начисляется пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки от невнесенного в срок платежа.

5.2.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.2.3. При неисполнении обязанностей, предусмотренных в п.п. 4.3.13, 7.1., 7.2. настоящего Договора, «Арендатор» уплачивает арендную плату «Арендодателю» за все время просрочки возврата Имушества и, кроме того, возмещает убытки, причиненные «Арендодателю» в части, не покрытой суммой арендных платежей.

5.3. Если состояние возвращаемого Имушества хуже, чем предусмотрено настоящим договором по вине «Арендатора», то последний возмещает «Арендодателю» причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Если Имушество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине «Арендатора», то последний возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и продление договора.**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон либо в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению в случаях:

6.2.1. Использования «Арендатором» Имущества в целом или его части не в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

6.2.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежей не внес арендную плату.

6.2.4. Если «Арендатор» не производит ремонт, являющийся его обязанностью по договору.

6.2.5. В иных случаях предусмотренных законодательством РФ, договором аренды.

6.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию «Арендатора», если «Арендодатель» не предоставляет имущество в пользование «Арендатору», либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условием договора или назначением имущества.

### **7. Порядок возвращения арендуемого Имущества**

7.1. По истечении срока действия настоящего договора либо в случае досрочного его прекращения, «Арендатор» обязан передать «Арендодателю» арендуемое Имущество по Акту приема – передачи в течение семи дней в том состоянии, в каком оно было передано в аренду с учетом нормального износа.

7.2. В течение пятидневного срока, с момента прекращения Договора, «Арендатор» обязан покинуть арендуемое Имущество, предварительно подготовив его к передаче «Арендодателю».

### **8. Прочие условия**

8.1. Все приложения, акты и другие документы, указанные в тексте настоящего договора являются его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Томской области.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в 5-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (3 экземпляра – Арендодателю, по одному экземпляру Арендатору и Стрежевскому межмуниципальному отделу Управления Росреестра по Томской области).

### **9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.**

Арендодатель  
Муниципальное общеобразовательное учреждение  
«Средняя школа № 5 городского округа Стрежевой с  
углубленным изучением отдельных предметов»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой, 4 мкр., № 460  
ИНН 7022008630 КПП 702201001  
Финансовое Управление Администрации городского  
округа Стрежевой (ЛС09СШ5АУ001, МОУ СОШ № 5)  
Р/счет 40701810500003000001  
РКЦ Стрежевой г.Стрежевой  
БИК 046913000

Арендатор

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_ Н.А. Гришко

**Акт приема передачи арендуемого имущества**

г. Стрежевой

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 5 городского округа Стрежевой с углубленным изучением отдельных предметов» в лице директора Гришко Нины Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование, следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):  
- нежилое здание теплицы, общей площадью 192,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Стрежевой, 4 мкр., 460, строение 2.
2. Арендатор принимает в аренду вышеуказанное имущество в том виде, в котором оно находится на момент подписания настоящего Акта.
3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию передаваемого в аренду имущества не имеется.
4. Настоящий Акт составлен в 5-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (3 экземпляра – Арендодателю, по одному экземпляру Арендатору и Стрежевскому межмуниципальному отделу Управления Росреестра по Томской области).
5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью от № \_\_\_\_\_

Арендодатель

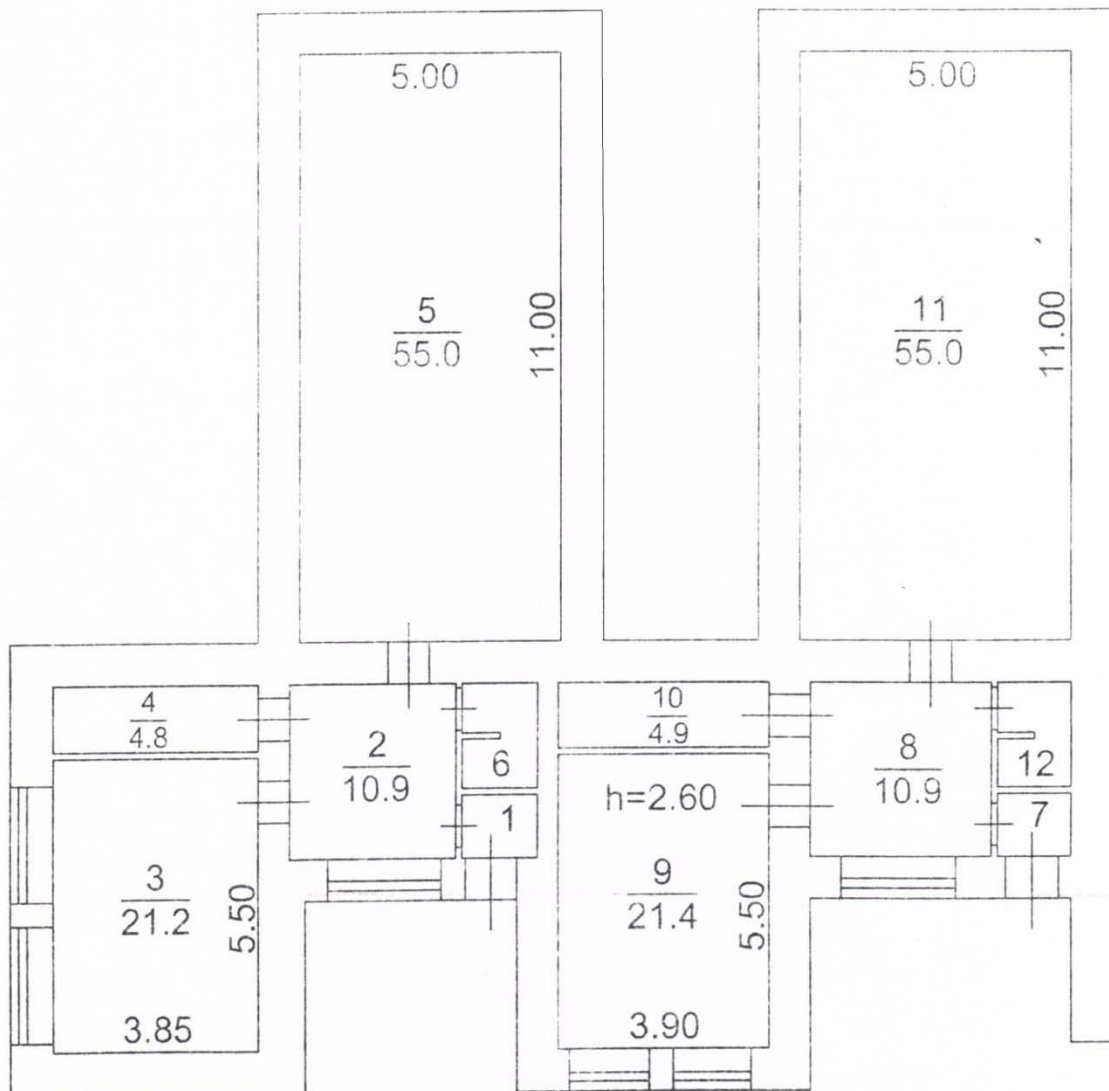
Муниципальное общеобразовательное учреждение  
«Средняя школа № 5 городского округа Стрежевой с  
углубленным изучением отдельных предметов»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой, 4 мкр., № 460  
ИНН 7022008630 КПП 702201001  
Финансовое Управление Администрации городского  
округа Стрежевой (ЛС09СШ5АУ001, МОУ СОШ № 5)  
Р/счет 40701810500003000001  
РКЦ Стрежевой г.Стрежевой  
БИК 046913000

Арендатор

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_ Н.А. Гришко



Арендодатель  
Муниципальное общеобразовательное учреждение  
«Средняя школа № 5 городского округа Стрежевой с  
углубленным изучением отдельных предметов»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой, 4 мкр., № 460  
ИНН 7022008630 КПП 702201001  
Финансовое Управление Администрации городского  
округа Стрежевой (ЛС09СШ5АУ001, МОУ СОШ № 5)  
Р/счет 40701810500003000001  
РКЦ Стрежевой г.Стрежевой  
БИК 046913000

Арендатор

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_ Н.А. Гришко