

Согласовано

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью.**

г. Стрежевой

\_\_\_\_\_ 2019 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 6 городского округа Стрежевой» (МОУ «СОШ № 6»), в лице директора Мягких Светланы Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование, следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

- часть нежилого отдельно стоящего строения гаража МОУ «СОШ № 6», площадью 73,2 кв.м., расположенного по адресу: Томская область, город Стрежевой, ул. Викулова, 1, строение 4, помещение №13 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 указанное выше помещение.

1.3. В соответствии с условиями настоящего Договора в аренду передается недвижимое имущество для размещения автотранспорта.

1.4. Арендодатель гарантирует, что предоставляемое Имущество, на момент заключения настоящего Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с \_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Время использования переданного имущества - круглосуточное.

2.3. 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 (Приложение 1) устанавливается на срок действия настоящего Договора по стоимости приобретенного права аренды муниципального имущества в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_ в месяц, в соответствии со ст. 145 Налогового кодекса РФ данный платеж НДС не облагается.

3.4. Затраты «Арендодателя» по содержанию переданного в аренду Имущества (тепловая, электрическая энергия, холодная и горячая вода, вывоз мусора, уборка помещений, захоронение ТБО, пожарная сигнализация и т.д.) в арендную плату не включены и возмещаются «Арендатором» одновременно с внесением арендной платой, и сумма указанных затрат составляет, согласно приложению 2, – 1681,40 (Тысяча шестьсот семьдесят один) рубль 40 коп. **ежемесячно**, в соответствии со ст. 145 Налогового кодекса РФ данный платеж НДС не облагается.

3.5. Оплата, установленная разделом 3 настоящего Договора, производится единовременно до 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Арендодателя», на основании акта выполненных работ, счета – фактуры, выставленного «Арендодателем».

**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 3) 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 Имушества 2 раза в месяц.

**4.3. «Арендатор» обязан:**

4.3.1. Использовать полученное в аренду Имушество 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. Нести полную ответственность за взрыво- и противопожарную безопасность в занимаемом помещении, за исправное состояние систем противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

## **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 прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое Имущество в течение десяти дней с момента окончания срока действия настоящего Договора по Акту приема-передачи.

7.2. Арендуемое Имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.

7.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого Имущества.

7.4. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в каком оно был передано в аренду с учетом нормального износа.

#### **8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

8.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

8.3. 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.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.5. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.6. Признается официальным уведомлением публикация в местном печатном средстве массовой информации соответствующего объявления.

8.7. Сторона, изменившая адрес и (или) реквизиты, обязана в течение пяти календарных дней сообщить об этом другой стороне.

8.8. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.9. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

8.10. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества, затрагивающие конструкцию Имущества, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического, энергетического надзора, и т.п., стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

8.11. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

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

Арендодатель  
МОУ «СОШ № 6»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой, ул. Викулова, 1  
ИНН 7022008775 КПП 702201001  
УФК по Томской области (Финансовое управление  
Администрации городского округа Стрежевой  
(ЛС04СШГУО008, МОУ «СОШ № 6»)

Арендатор

р/с 40701810950041040062  
Отделение Томск г. Томск  
БИК 046902001

Директор

\_\_\_\_\_ С.Г. Мягих

Приложение 1 к договору  
аренды нежилого помещения  
от \_\_.\_\_.2019 № \_\_\_\_

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**  
нежилого помещения, расположенного  
по адресу: г.Стрежевой, ул.Викулова, д.1, строение 4, помещение № 13  
Арендатор: \_\_\_\_\_

Период	Размер арендуемой площади	Размер арендной платы
ежемесячно	73,2 кв.м.	

Арендодатель  
МОУ «СОШ № 6»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой,  
ул. Викулова, 1  
ИНН 7022008775 КПП 702201001

Арендатор

Директор

\_\_\_\_\_ С.Г. Мягих

Приложение № 2 к договору  
аренды нежилого помещения  
от \_\_.\_\_.2019 № \_\_\_\_

**Калькуляция расходов**  
по содержанию арендуемых площадей ( на 1 кв.м.) нежилых помещений по  
МОУ «СОШ № 6» на 2019 г.

Бюджетный код	Наименование	Утверждено по бюджету (тыс.руб.)	Общая площадь зданий образов. учреждений (кв.м)	Затраты на 1 кв.м. в месяц
223	Оплата коммунальных услуг в том числе:	2225,4	5864,3	22,97
	Оплата потребления тепловой энергии	1220,6		17,35
	Оплата потребления электроэнергии	350,5		4,98
	Оплата водоснабжения помещения	45,2		0,64
	<b>ИТОГО</b>	<b>1616,3</b>	<b>5864,3</b>	<b>22,97</b>

$1\ 616\ 300 / 5864,3 / 12\ \text{мес.} = 22,97$

Расчет эксплуатационных расходов:

22,97 \* 73,2 кв.м. = 1 681,40

Арендодатель  
МОУ «СОШ № 6»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой, ул. Викулова, 1  
ИНН 7022008775 КПП 702201001

Арендатор

Директор

\_\_\_\_\_ С.Г. Мягих

Приложение № 3  
к договору от \_\_\_\_\_.2019 г. № \_\_\_\_  
аренды нежилого помещения

### Акт приема - передачи арендуемого имущества

г. Стрежевой

\_\_\_\_\_.2019г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Арендодатель - Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 6 городского округа Стрежевой» (МОУ «СОШ № 6»), в лице директора Мягих Светланы Геннадьевны, действующего на основании Устава, и

Арендатор \_\_\_\_\_, составили настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, « » \_\_\_\_\_ 2019, Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество - нежилое помещение, с кадастровым номером 70:20:0000001:1413, расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, г. Стрежевой, улица Викулова, д. 1, строение 4, помещение 13, площадью 73,2 кв. м.

2. На момент сдачи, имущество находится в состоянии, соответствующем эксплуатационному назначению, недостатки и дефекты, препятствующие его использованию, не обнаружены. К состоянию передаваемого имущества Арендатор претензий не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, № \_\_\_\_\_.2019.

4. Подписи Сторон:

Арендодатель  
МОУ «СОШ № 6»  
Россия, Томская область, г. Стрежевой, ул. Викулова, 1  
ИНН 7022008775 КПП 702201001

Арендатор

Директор

\_\_\_\_\_ С.Г. Мягих