

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1
ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА
ГОРОДА КУРСКА

г. Курск

17 апреля 2018 год

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств имени Д.Д. Шостаковича» города Курска, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Михайлова Валентина Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Областное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр комитета по культуре Курской области», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Григорьяна Роберта Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду для использования под административные помещения помещение муниципального нежилого фонда города Курска (далее помещение), а Арендатор обязуется принять помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является помещение площадью 56,20 (пятьдесят шесть целых двадцать сотых) кв. м, которое расположено на этаже N 3, в здании по адресу: 305021, г. Курск, ул. Школьная, 3А (далее - здание).

Кадастровый номер помещения: 46:29:102160:52, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (приложение N 1 к Договору).

Основание для заключения Договора: решение комиссии от 01.03.2018г. по определению условий использования муниципального имущества МБОУ ДО ДШИ № 5 им. Д.Д.Шостаковича.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с 01 января 2018 по 30 декабря 2018 включительно.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Подготовить помещение к передаче, включая составление Акта приемки-передачи помещения муниципального нежилого фонда города Курска (далее Акт приемки-передачи помещения) по форме, согласованной в приложении N 2 к Договору.

3.1.2. Передать Арендатору помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в пятидневный срок по Акту приемки-передачи недвижимости, который является неотъемлемой частью Договора.

3.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Арендодатель имеет право войти в арендуемое помещение с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1. Договора.

3.3.2. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.3. Не позднее, чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения при досрочном прекращении Договора.

3.3.4. Передать помещение при его освобождении Арендодателю или лицу, им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии.

3.3.5. В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить Договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в помещении.

3.3.7. Не производить в помещении без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.8. Своевременно и полностью перечислять арендную плату Арендодателю.

3.3.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.10. Нести ответственность за соблюдение в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а так же отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения.

3.3.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения помещения.

3.3.12. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер арендной платы в год составляет **28324 (двадцать восемь тысяч триста двадцать четыре) руб. 80 копеек, в месяц 2360 (две тысячи триста шестьдесят) рублей 40 копеек**, указанная сумма не облагается НДС.

4.2. Оплата за аренду помещений в 2018 году производится за счет субсидии бюджетному учреждению на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

4.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору помещения по Акту приемки-передачи недвижимости.

4.4. Арендатор, ежемесячно, не позднее 15-го числа следующего за отчетным периодом, вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендодателя. Оплата за декабрь 2018г производится за период с 1 по 20 декабря 2018г на основании выставленного счета-фактуры до 20 декабря 2018г.

4.5. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

5.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил.

5.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить помещение к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата помещения муниципального нежилого фонда города Курска по форме, согласованной в приложении N 3 к Договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСПОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

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

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

8.4. К Договору прилагаются:

- выписка из ЕГРН (приложение N 1);
- акт приемки-передачи помещения муниципального нежилого фонда города Курска (приложение N 2);
- акт возврата помещения муниципального нежилого фонда города Курска (приложение N 3).

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ОБОУ ДПО УМЦ
культуре Курской области,
305021, г. Курск, ул. Школьная, д.3А
ИНН\КПП 4629044761\463201001
л/с 20806000150
в комитете финансов Курской области

Директор
М.П.

Григорьян Р.Ю.

Арендодатель:

МБОУ ДО ДШИ № 5
им. Д.Д.Шостаковича
305021, г. Курск, ул. Школьная, д.3А
ИНН\КПП 4629020506\463201001
л/с 20446Х16950
в УФК Курской области
р/счет 40701810638071000001
в Отделении Курск, г. Курск

Директор
М.П.

Михайлов В.А.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА КУРСКА

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств имени Д.Д. Шостаковича» города Курска, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Михайлова Валентина Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Областное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр комитета по культуре Курской области», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Григоряна Роберта Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт приемки-передачи помещения муниципального нежилого фонда города Курска (далее - Акт) по Договору аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска недвижимости (нежилого помещения) N 1 от 17 апреля 2018 г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. п. 1.1, 1.2 Договора Арендодатель передает Арендатору в аренду для использования под административные помещения помещение муниципального нежилого фонда города Курска (далее помещение) а Арендатор принимает помещение общей площадью 56,20 (пятьдесят шесть целых двадцать сотых) кв. м, которое расположено на этаже N 3, в здании по адресу: 305021, г. Курск, ул. Школьная, 3А, кадастровый номер помещения: 46:29:102160:52.

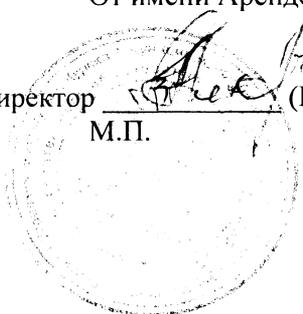
2. Указанное помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния помещения при осмотре удовлетворительная и позволяет его использовать в целях, предусмотренных п. 1.2 Договора. Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию Помещения.

3. Наличие коммуникаций: помещение оборудовано системами электроснабжения и отопления. Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию коммуникаций, находящихся в помещении.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

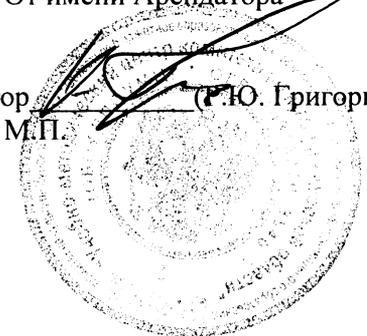
От имени Арендодателя

Директор  (В.А. Михайлов)
М.П.



От имени Арендатора

Директор  (Р.Ю. Григорьян)
М.П.



АКТ ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА КУРСКА

г. Курск

"30" декабря 2018 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств имени Д.Д. Шостаковича» города Курска, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Михайлова Валентина Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Областное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр комитета по культуре Курской области», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Григорьяна Роберта Юрьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, составили настоящий Акт возврата недвижимости (нежилого помещения) (далее - Акт) по Договору аренды недвижимости (нежилого помещения) N 1 от " 17 " апреля 2018 г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. 5.2. Договора Арендатор возвращает помещение муниципального нежилого фонда города Курска (далее помещение), полученное в аренду по Акту приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) от " 17 " апреля 2018 г., а Арендодатель принимает помещение общей площадью 56,20 (пятьдесят шесть целых двадцать сотых) кв. м, которое расположено на этаже N 3, в здании по адресу: 305021, г. Курск, ул. Школьная, 3А, кадастровый номер помещения: 46:29:102160:52.

2. Указанное Помещение возвращено Арендатором в том состоянии, в котором он его получил.

3. Арендодатель не имеет претензий к фактическому состоянию возвращенного помещения и коммуникаций, находящихся в помещении.

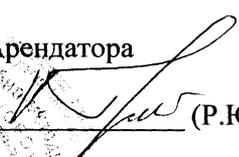
4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

От имени Арендодателя

Директор  (В.А. Михайлов)

М.П.

От имени Арендатора

Директор  (Р.Ю. Григорьян)

М.П.

