

Договор №1

аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска

г. Курск

11 января 2017г

МБОУ ДО ДШИ № 5 им. Д. Д. Шостаковича в лице директора Михайлова Валентина Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» 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 (далее Стороны) заключили настоящий договор (далее договор) о нижеследующем:

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи для использования под административные помещения муниципальный нежилого фонда (далее Объект) расположенное по адресу: г. Курск, ул. Школьная, 3а, общей площадью 56,20 кв. м

Основание для заключения договора: решение комиссии от 15.12.2016 года по определению условий использования муниципального имущества МБОУ ДО ДШИ №5 им. Д. Д. Шостаковича.

1.2. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приема - передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Договор действует: 01 января 2017г. по 30 декабря 2017г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

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

3.1.4. 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 арендуемый Объект 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. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной Регистрационной службы по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного

соглашения к договору) несет арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора.

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

3.3.4. Не позднее, чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу, им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми пристройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта.

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

3.3.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.9. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.11. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

3.3.15. Своевременно и полностью перечислять арендную плату Арендодателю.

3.3.16. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.17. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

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

3.3.19. 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 Объекта.

3.3.20. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а так же постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

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

3.3.22. 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. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в год составляет **28576 (Двадцать восемь тысяч пятьсот семьдесят шесть) руб. 00 копеек**, указанная сумма не облагается НДС в соответствии с уведомлением ИФНС по г. Курску № 100723 от 21.04.2016г

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа.

Уведомление является обязательным для Арендодателя и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно, не позднее 15-го числа следующего за отчетным периодом, вносит сумму арендной платы на расчетный счет Арендодателя. Оплата за декабрь 2017г производится за период с 1 по 20 декабря 2017г на основании выставленного счета-фактуры до 20 декабря 2017г.

5.2. Ежемесячно, не позднее 3-х дней с указанной даты в п.5.1. Договора Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты, установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты, должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

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. Срок действия договора с 1 января 2017 года по 30 декабря 2017года.

7.2. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

7.3. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.5. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

- использования Объекта не по указанному п.1.1. Договора назначению;

- реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора.

- реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска. Договор считается расторгнутым по истечении 3-х месяцев с момента получения Арендатором уведомления .

7.6. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

9.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не является основанием для снижения арендной платы.

9.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

10.ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

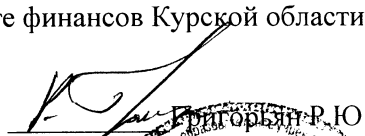

10.1. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи

11.РЕКВИЗИТЫ 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

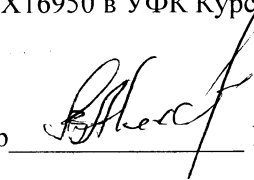
Директор


Григорян 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

Директор


Михайлов В.А.

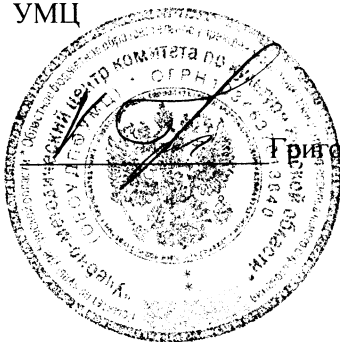
АКТ ПЕРЕДАЧИ – ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору №1 от 11.01.2017г

ДБОУ ДО лице директора Михайлова Валентина Алексеевича, действующего на основании Устава, передал,
а Областное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр комитета по культуре Курской области» в лице директора Григорьяна Роберта Юрьевича действующего на основании Устава принял нежилое помещение по адресу:
г.Курск,ул.Школьная,3А
с 1 января 2017г. в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

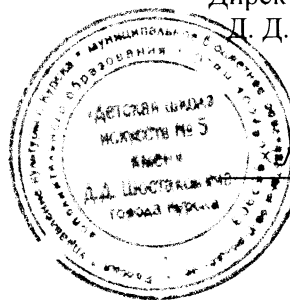
- 1.Год постройки 1988г
2. Общая полезная площадь 56,2 кв.м
- 3.Расположение помещений в здании- 3 этаж.

Принял:
Директор ОБОУ ДПО
УМЦ



Григорьян Р.Ю.

Передал:
Директор МБОУ ДО ДШИ № 5 им.
Д. Д. Шостаковича



Михайлов В.А.