

ДОГОВОР АРЕНДЫ
муниципального недвижимого имущества

город Рыбинск Ярославской области

«01» апреля 2022 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №11 имени С.К. Костина, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Масальга Маргариты Дмитриевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель (ИП) Королев Андрей Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя серия 35 № 002234758 от 15 марта 2010года, зарегистрированного Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №12 по Вологодской области с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование часть помещения вестибюля 1 этажа здания, расположенное по адресу: Ярославская область, город Рыбинск, ул. Гастелло, д.5, площадью 1 кв.м (согласно Приложению №1) для размещения торгового аппарата SNEKKY, предназначенного для продажи продуктов небольших габаритов в индивидуальной упаковке.

1.2. Здание, в котором находится арендуемое помещение, указанное в п.1.1. Договора, является собственностью городского округа город Рыбинска и закреплено на праве оперативного управления за Арендодателем, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №76-76-08/013/2013-335 от 27.03.2013г. (свидетельство о государственной регистрации права №76-76-08/013/2013-335 от 11.03.2016 г)

1.3. Передача имущества указанного в пункте 1.1. настоящего Договора производится по акту, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью.

1.4. При расторжении Договора аренды, Договор считается расторгнутым (прекращенным) со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого недвижимого имущества по Акту приема-передачи Арендодателю.

1.5. Договор заключен в соответствии с п.14 ч. 1 ст.17.1 135-ФЗ от 26.07.2006г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя.

2.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) и (или) собственник здания (части здания) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого помещения и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. Арендодатель обязан не менее чем за три месяца предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора аренды и необходимости освобождения помещения в связи с его постановкой на реконструкцию.

2.1.3. Арендодатель обязан осуществлять учет и хранение Договора

2.2.1. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор аренды с письменным уведомлением Арендодателя, не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения.

2.2.2. Арендатор имеет право расторгнуть Договор аренды, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования, с обязательным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этого обстоятельства.

2.2.3. Арендатор обязан использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.4. Арендатор обязан своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями договора аренды производить оплату за пользование недвижимым имуществом.

2.2.5. Арендатор обязан содержать арендуемое недвижимое имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю. Арендатор обязан обеспечивать пожарную и электрическую безопасность по отношению к арендуемому имуществу, не совершать действий, способных вызвать его повреждение или разрушение.

2.2.6. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ специалистов обслуживающих организаций в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания;

- в случае аварий предоставлять свободный доступ в любое время суток к инженерным коммуникациям, находящимся во всех занимаемых помещениях, специалистов для проведения ремонтных работ;

- обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителей органов местного самоуправления и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

2.2.7. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора. Передать здание (помещение) Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа. Передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки и улучшения как отделимые так и неотделимые, составляющие принадлежность помещений, а так же произвести все расчеты по договору.

2.2.8. При внесении изменений в учредительные документы, изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а так же при смене руководителя Арендатор обязан письменно в 5-тидневный срок известить Арендодателя о всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

2.2.9. В случае самовольной перепланировки и изменения функционального назначения помещений Арендатор обязан привести арендуемое помещение в первоначальное состояние за счет собственных средств, не зависимо от срока окончания настоящего договора.

2.2.10. Арендатор обязан освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкции здания (помещения), постановкой его на реконструкцию.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За аренду помещения, указанного в п.1.1. договора аренды, Арендатор перечисляет Арендодателю в Департамент финансов Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области (Департамент образования, СОШ №11 л/с 500.05.211.00)

Казначейский счет 03234643787150007100 БИК ТОФК 017888102
ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ // УФК по Ярославской области

Ярославль ЕКС 40102810245370000065, годовую арендную плату в сумме 224 (семь тысяч двести двадцать четыре) руб. 00 коп. без учета НДС или 602 (шестьсот два) руб. 00 коп. в месяц, без учета НДС.

Начисление арендной платы производится со дня подписания акта приема-передачи.

3.2. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм до 10-го числа текущего месяца. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.3. Сумма произведенного Арендатором платежа по истечении установленного Договором срока подлежит зачету Арендодателем в первую очередь на погашение пени, а оставшаяся часть идет на погашение задолженности по арендной плате.

3.4. Оплата платежей за электроэнергию производится Арендатором за свой счет на основании показаний прибора учета расхода электроэнергии.

4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по соглашению сторон или по решению суда.

4.2. В связи с существенным нарушением условий договора аренды, договор подлежит безусловному расторжению, а Арендатор выселению в следующих случаях:

4.2.1. Использование Арендатором помещения не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

4.2.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного помещения.

4.2.3. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.2.4. Невнесение Арендатором платежей за электроэнергию более двух раз подряд по истечении установленных Договором, заключенным с обслуживающей организацией сроков платежей.

4.2.5. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов: 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10 настоящего Договора аренды.

4.2.6. При принятии Арендодателем решения о постановке на реконструкцию объекта аренды (здания).

4.3. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При невнесении в срок арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.2% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае невыполнения условий пунктов 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10. договора при получении предписания Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 % годовой арендной платы действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. По истечении срока действия договора аренды или расторжения его в установленном порядке и в случае неосвобождения Арендатором помещения, Арендодатель вправе вскрыть помещение, описать имущество Арендатора и взять его на ответственное хранение с последующим возмещением Арендатором всех понесенных расходов по хранению имущества.

5.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности урегулирования

д по месту нахождения Арендодателя.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

6.2 Стороны договора не могут без обоюдного согласия разглашать существенные условия договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия Договора аренды устанавливается с 01.04.2022г. по 30.03.2025г.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушения.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
---------------	------------

Муниципальное
общеобразовательное учреждение
средняя общеобразовательная школа
№11 имени С.К. Костин
Адрес: 152908, Ярославская область
город Рыбинск, улица Гастелло, д.5
тел. 8(4855) 22-95-08
ИНН 7610040617 КПП 761001001
Директор муниципального
общеобразовательного учреждения
средняя общеобразовательная школа
№11 имени С.К. Костина

 М.Д.Масалыга.

Согласовано:

Директор департамента имущественных и земельных
отношений Администрации городского
округа город Рыбинск

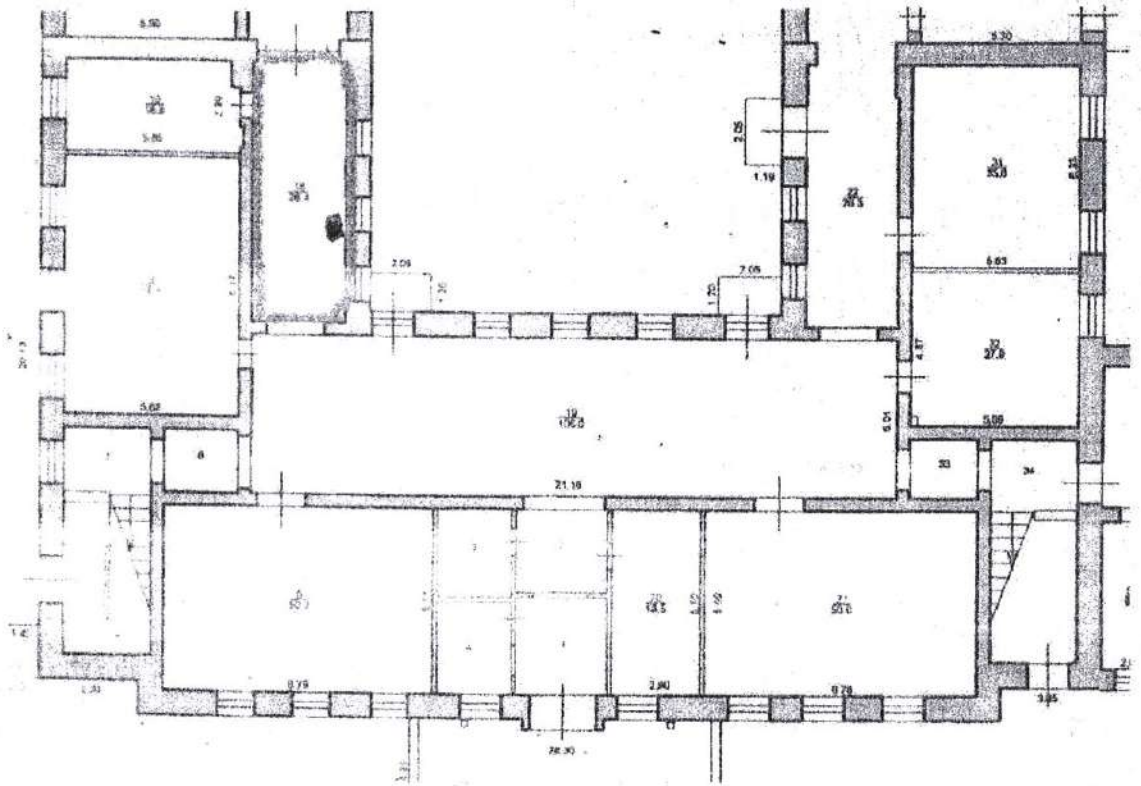
ИП Королев А.А.,
Адрес: Вологодская область
г. Череповец,
ул. П. Окинина 16-203
т. 60-29-99, 89038277439
ИНН 352826542547

ИП Королев А.А.

 А.А.Королев




 Н.А. Поткина.



Помещение № 18, коридор 1 этажа в левом крыле здания

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №11 имени С.К. Костин
Адрес: 152908, Ярославская область город Рыбинск, улица Гастелло, д.5
тел. 8(4855) 22-95-08
ИНН 7610040617 КПП 761001001
Директор муниципального общеобразовательного учреждения средняя общеобразовательная школа №11 имени С.К. Костина


М.Д. Масальга.

Согласовано:
Директор департамента имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск

АРЕНДАТОР:

ИП Королев А.А.,
Адрес: Вологодская область г. Череповец,
ул. П. Окинина 16-203
т. 60-29-99, 89038277439
ИНН 352826542547

ИП Королев А.А.



А.А. Королев



Н.А. Поткина.