

Договор № 43 аренды нежилого помещения

г. Нижневартовск

«01» августа 2017г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 43», в лице директора Морозовой Илоны Юрьевны, действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Региональная общественная организация «Киокусинкай Ханты-Мансийского автономного округа –Югры»,** в лице Гаголкина Олега Николаевича, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает в аренду помещение, находящееся в оперативном управлении МБОУ «СШ №43», а Арендатор принимает в пользование на праве аренды помещение для проведения занятий киокусинкай каратэ-до, согласно графику работы (Приложение №2) помещения № 101, 124, 125 нежилого помещения № 1011, расположенного на первом этаже здания МБОУ «СШ № 43» по адресу: г. Нижневартовск, проезд Заозерный 8-б. Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет 661,8 кв.м.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с даты заключения договора аренды сторонами и действует в течение 5 лет, без учета летнего времени (01.09.2017-31.05.2018 года, 01.09.2018 – 31.05.2019 года, 01.09.2019 –31.05.2020 года, 01.09.2020 –31.05.2021 года, 01.09.2021 –31.05.2022 года)

1.3. Арендатор пользуется арендуемым помещением согласно графику по вторникам, четвергам и субботам с 19:30 до 21:00 часов (количество часов в неделю – 4,5 ч.), согласно Приложению № 2 к договору.

1.4. Доступ в арендуемое помещение Арендатором осуществляется через центральный вход - с обязательным соблюдением правил пропускного режима, установленных в МБОУ «СШ № 43».

1.5. Обязательства по государственной регистрации договора в Нижневартовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре и все расходы, связанные с регистрацией договора возлагаются на арендатора.

1.6. Сдача в аренду помещения не влечет передачи права собственности на него.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Арендодателя

2.1.1. Арендодатель передает Арендатору помещение по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора аренды. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью договора.

2.1.2. Принять помещение по акту приема-передачи у Арендатора в течение 3-х рабочих дней с момента освобождения помещения.

2.1.3. Арендодатель имеет право контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду помещения в любое рабочее время по согласованию с Арендатором.

2.1.4. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений в отношении использования нежилого помещения согласно условиям договора.

2.1.5. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим договором.

2.2. Права и обязанности Арендатора

2.2.1. Арендатор временно пользуется арендованным имуществом на условиях, предусмотренных договором. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, является его собственностью.

2.2.2. Своевременно и в полном размере перечислять на счет Арендодателя арендную плату, в соответствии с п.3.1 настоящего договора.

Своевременно производить возмещение коммунальных услуг и расходов, связанных с содержанием арендуемого помещения пропорционально занимаемой площади на основании тарифов, согласно выставленным счетам энергоснабжающих организации на основании представленных счетов-фактур и акта выполненных работ, в соответствии с п. 3.4. настоящего договора.

2.2.3. Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно в целях предусмотренных п.1.1. договора.

2.2.4. Арендатор обязан содержать арендуемые помещения, а также прилегающую к ним территорию в полном исправности и в соответствии с природоохранными, санитарными, противопожарными требованиями.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных в здании с учетом их нормального износа.

2.2.6. В связи с окончанием срока действия договора и при досрочном расторжении договора Арендатор обязан не позднее 2-х недель со дня окончания срока действия договора освободить помещение, уплатить задолженность по арендной плате, если такая задолженность имеется.

Передать Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа по акту приема-передачи помещение в течение 3-х рабочих дней с момента освобождения помещения.

Сдача помещений производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора по акту приема-передачи.

2.2.7. Обеспечить соответствующим службам беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния арендуемых помещений, ликвидации аварийных ситуаций.

2.2.8. Арендатор не вправе производить реконструкции и перепланировки арендуемых помещений без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Без согласия Арендодателя Арендатор не имеет права: сдавать арендуемое помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.10. За месяц до истечения срока договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия договора, в противном случае при надлежащем исполнении условий договора аренды Арендатор теряет право преимущественного перед другими лицами заключения договора на новый срок.

2.2.11. Арендатор обязуется нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемых помещений.

2.2.12. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего 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.

2.2.13. Арендатор возмещает ущерб от пожара здания, возникшего в результате нарушения по его вине противопожарной безопасности, в полном объеме.

2.2.14. Арендатор обязан ежемесячно до 05 числа направлять в адрес Арендодателя копии платежных поручений, подтверждающих оплату арендной платы за отчетный период.

2.2.15. При замене дверных замков предоставить дубликаты ключей от помещения охране здания, а также на пункт вахтера или иному уполномоченному лицу.

2.2.16. Не допускать наличие бытового и строительного мусора в арендуемом помещении, а также на территории. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных органов в области санитарно-эпидемиологического надзора.

2.2.17. Дети в возрасте с 7-10 лет проходят этап начальной подготовки, который подразумевает освоение основ техники по виду спорта, укрепление здоровья, формирование широкого круга умений и навыков.

2.2.18. Ответственность за страхование детей посещающих секцию «Киокусинкай каратэ-до» несет «Арендатор».

3.Платежи и расчеты по договору

3.1. Сумма арендной платы составляет в месяц 5000 руб. (Пять тысяч рублей) 00 коп. (Без НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя, в срок до 15 числа текущего месяца, начиная со дня начала срока аренды, указанного в п. 1.2. настоящего договора.

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего договора арендная плата течение срока аренды, указанного в п. 1.2. настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон согласно ч. 8 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», но не чаще 1 раза в год (п. 3 ст. 614 ГК РФ), путем применения индекса потребительских цен, определенного Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 N 23 "Об утверждении "Основных положений о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен".

3.3. Сумма коммунальных услуг и эксплуатационных расходов в месяц составляет 1155,41 рублей (одна тысяча сто пятьдесят пять рублей 41 коп.) и перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 15 числа текущего месяца (Приложение №1)

Размер коммунальных услуг и эксплуатационных расходов подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения тарифов.

4.Ответственность сторон

4.1. В случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от не перечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае не освобождения помещения в течение 2-х недель согласно п.2.2.8. договора, а также в случае передачи арендатором помещения в субаренду без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф пропорционально арендуемому сроку в размере 10% от суммы арендной платы.

4.4. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора не соответствует амортизационному сроку службы, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.Изменение, прекращения действия договора

5.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором или по решению суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2., 2.2.3., 2.2.6., 2.2.10., 2.2.11., 2.2.13., а также в случае не внесения Арендатором более одного арендного платежа, суммы коммунальных услуг и эксплуатационных расходов в сроки, установленные п. 3.1., 3.4. настоящего договора, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии с п.1 ст.450 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.3. Вносимые дополнения и изменения к договору, рассматриваются сторонами в 10-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительными соглашениями к договору. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, спору передаются на разрешение арбитражного суда.

5.4. Все приложения к договору являются неотъемлемой его частью.

5.5. По истечению срока действия, установленного договором, порядок и условия заключения на новый срок договора аренды устанавливается с учетом положений ч.9ст.17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Особые условия

6.1. Смена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При затоплении помещения в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации), при пожаре, при возникновении форс-мажорных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности арендатора, находящиеся в арендованном помещении.

7. Прочие положения

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны и Нижневартовского отдела Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре), имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение: №1 - расчет по коммунальным услугам и эксплуатационным расходам
№2 - график занятий арендатора
№3 - акт приема-передачи

Реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа №43» (МБОУ «СШ №43»)	Региональная общественная организация «Киокусинкай Ханты-Мансийского автономного округа-Югры»
Юридический адрес: 628616, Тюменская область, ХМАО-ЮГРА, г. Нижневартовск, проезд Заозерный дом 8 «Б»	Юридический адрес: 628606 г. Нижневартовск, проспект Победы, д.6Б, кв.136
Тел/факс: (3466) 26-01-16, тел. 44-71-94	Тел/факс: 8(904)483-77-99
ИНН/КПП: 8603096674 / 860301001	ИНН/КПП: 8603999027/860301001
ОКПО: 55441470	ОГРН: 1118600000661
Р/с: 40701810300003000004 Банк получателя: РКЦ Нижневартовск г Нижневартовск	р/с: 40703810352430001020 в Ф-Л Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»
БИК: 047169000	БИК: 047162812



/И.Ю. Морозова/

/О.Н. Гаголкин/

М.П.



ГРАФИК ЗАНЯТИЙ АРЕНДАТОРА
к договору аренды нежилого помещения

Дни	Время
ВТОРНИК	19:30-21:00
ЧЕТВЕРГ	19:30-21:00
СУББОТА	19:30-21:00

Итого количество часов в неделю – 4,5 ч.

Арендодатель



/И.Ю. Морозова/

Арендатор



/О.Н. Гаголкин /

АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ

город Нижневартовск

« 01 » _____ 01 _____ года

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 43», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Морозовой Илоны Юрьевны с одной стороны, действующего на основании Устава и Региональная общественная организация «Киокусинкай Ханты-Мансийского автономного округа –Югры», в лице Гаголкина Олега Николаевича, действующая на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды от 01.08.2017 года № 43 Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество – помещение №101, 124, 125 общей площадью 661,8 кв.м. нежилого помещения № 1011, расположенного на первом этаже здания, находящегося по адресу: г. Нижневартовск, проезд Заозерный 8 «б», в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

2. Стороны претензий друг к другу не имеют

Арендодатель



И.Ю. Морозова/

Арендатор



О.Н. Гаголкин /

М.П.