

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № ____

г. Тольятти

«__» _____ 202_ г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Центр творчества «Свежий ветер» городского округа Тольятти (МБОУ ДО «Свежий ветер»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Мурышовой Светланы Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующей на основании Устава, с другой стороны, с согласия администрации городского округа Тольятти заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании распоряжения заместителя главы городского округа Тольятти от 09.08.2021г. №5940-п/1 «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение, переданное в оперативное управление МБОУ ДО «Свежий ветер», расположенное по адресу: _____, площадью _____ м² для _____.

1.2. Настоящий договор действует с _____ г. по _____.

1.3. Если помещение, сданное в аренду, стало непригодным для эксплуатации по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Права сторон

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Определять условия и порядок страхования нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Тольятти.

2.1.2. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором.

2.1.3. Доступа в нежилое помещение в целях контроля за использованием и состоянием помещения.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. По согласованию с «Арендодателем» определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилого помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его других неотделимых улучшений.

3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование «Арендатору» соответствующее помещение в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения при расчете арендной платы по методике, утвержденной постановлением Думы городского округа Тольятти.

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной

балансодержателем сметы) рассматривать обращение «Арендатора» по вопросам ремонта и переоборудования нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Фактически использовать арендуемое помещение в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

3.2.2. Содержать помещение в соответствии с нормами технической эксплуатации, правилами пожарной безопасности и санитарными нормами, а также не допускать изменения функционального назначения имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

Нести полную ответственность за нарушение требований пожарной безопасности режимного и капитального характера. За счет собственных средств устранять нарушения требований пожарной безопасности режимного и капитального характера.

3.2.3. Заключать договоры на оказание коммунальных услуг и своевременно производить их оплату.

3.2.4. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт арендуемого помещения.

3.2.5. Не производить капитального ремонта, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого помещения без письменного согласования с «Арендодателем».

3.2.6. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение в исправном состоянии по акту приема-передачи.

3.2.7. Не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду, по договорам о совместной деятельности или сотрудничества.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.9. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемое помещение для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего Договора.

3.2.10. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в 10-дневный срок письменно уведомить об этом «Арендодателя».

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За арендованное помещение взимается плата, в размере _____ руб. в месяц (в том числе НДС _____ руб.).

4.1.1. Арендная плата в сумме _____ руб. перечисляется авансом не позднее последнего дня месяца, предшествующего расчетному, на расчетный счет «Арендодателя».

4.2. Возмещение коммунальных услуг Арендодателю осуществляется Арендатором отдельно, исходя из объемов потребленных ресурсов, согласно ежемесячно предоставляемого расчета и на основании ежемесячно выставляемых счетов-фактур. Арендатор обязуется возмещать платежи Арендодателю в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения счетов.

4.3. Оплата производится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств согласно банковским реквизитам: **ИНН 6321416548 КПП 632101001, департамент финансов администрации городского округа Тольятти (МБОУ ДО «Свежий ветер», л/с 249131750), КС 03234643367400004200 ЕКС 40102810545370000036 ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ // УФК по Самарской области, г. Самара БИК 013601205.**

В платежном поручении в назначении платежа указывать:

- **арендная плата – КБК 91301130000002019121;**

- **возмещение коммунальных услуг – КБК 91307030000002011135.**

4.4. Арендатор самостоятельно получает предусмотренные настоящим Договором акт оказанных услуг, расчет, счет у Арендодателя по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, д.72.

4.5. При обнаружении в предоставленных документах согласно пп. 4.1, 4.2. настоящего Договора допущенной ошибки Арендатор заявляет о ней Арендодателю в течение 3-х рабочих дней со дня получения такого документа для дальнейшего перерасчета.

4.6. В случае изменения регулируемых цен, тарифов на коммунальные услуги, устанавливаемых соответствующим государственным органом Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, стоимость оказываемых по настоящему Договору коммунальных услуг может быть изменена в рамках утвержденных тарифов.

4.7. Датой (днем) оплаты, предусмотренной настоящим Договором, Стороны считают дату (день) поступления денежных средств на счет Арендодателя.

4.8. В случае возникновения у Арендатора просрочки по внесению арендной платы, Арендодателем начисляются пени в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от не оплаченной суммы за расчетный период. Обязательства по выплате пени должны быть выполнены арендатором в течение 3-х дней после получения соответствующего требования от Арендодателя, вне зависимости от внесения суммы арендной платы, установленной пунктом 4.1 настоящего договора.

4.9. В случае неполучения платы за коммунальные услуги в установленный срок, Арендодатель применяет к Арендатору такие же меры, какие к нему применяют поставщики коммунальных услуг.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

5.1. Изменение условий договора аренды и его досрочное прекращение допускаются по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2. Договор аренды подлежит расторжению, «Арендатор» освобождает помещения:

5.2.1. При невыполнении существенных условий настоящего Договора.

5.2.2. Если по вине «Арендатора» происходит ухудшение состояния арендуемого помещения.

5.2.3. Если «Арендатор» не внес арендную плату более 2-х раз подряд по истечении срока, предусмотренного п. 4.1 настоящего Договора.

5.2.4. В случае муниципальной необходимости в арендуемом помещении по решению администрации городского округа Тольятти (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если помещение, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажется в состоянии, непригодном для использования.

6. Прочие положения

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

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

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному для «Арендатора» и «Арендодателя».

7. Приложения к договору

7.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

7.1.1. Схема помещения.

7.1.2. Акт приема-передачи.

7.1.3. Расчет арендной платы.

8. Юридические адреса сторон

«Арендодатель»

МБОУ ДО «Свежий ветер»

445028, РФ, Самарская область,
г. Тольятти, ул. Революционная, д. 72
ИНН 6321075376 КПП 632101001
департамент финансов администрации
городского округа Тольятти (МБОУ ДО
«Свежий ветер», л/с № 249131750)
КС 03234643367400004200
ЕКС 40102810545370000036
ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА
РОССИИ//УФК по Самарской области,
г. Самара, БИК 013601205

Тел.: (8482) 33-31-53, 33-19-90

E-mail: veter@edu.tgl.ru

_____ С.В. Мурышова

«Арендатор»

Адрес _____

ОГРН _____

Р/с _____

БИК _____

ИНН _____

к/с _____

моб. _____
