

Договор аренды нежилого помещения № 1

г. Котельниково

"01" июля 2022 г.

Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования «Детско – юношеская спортивная школа» г. Котельниково Волгоградской области, далее именуемое "Арендодатель", в лице директора Рашевского Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса», далее именуемая "Арендатор", в лице директора Кривко Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование следующее нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Родина, 27 (далее - имущество или помещение):

Функциональное назначение: спортивный зал.

Общая площадь: 754,9 кв. м.

Расположено на 1 этаже(-ах).

Номер на поэтажном плане здания (сооружения): 3.

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на стр. № 6 копии поэтажного плана с экспликацией, прилагаемого к Договору.

Функциональное назначение здания (сооружения): спортивный комплекс с универсальным спортивным залом 42 x 18м и бассейном с ванной 25 x 11м.

Наименование здания (сооружения): Здание спортивного комплекса с универсальным спортивным залом 42 x 18м и бассейном с ванной 25 x 11м

Кадастровый (условный) номер здания (сооружения): 34:13:130019:1231.

Год ввода здания (сооружения) в эксплуатацию: 2009 г.

1.2. К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

1) копия технического плана на (здание/помещение) № б/н от 17.09.2009 г.;

1.3. Помещение принадлежит Котельниковскому муниципальному району Волгоградской области на праве собственности, зарегистрированном в ЕГРН (ЕГРП) 24.09.2009 г. за № 34-34-18/015/2009-375, что подтверждается свидетельством о регистрации права, серия 34АБ 045093 от 24.09.2009 г.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.5. Арендатор имеет право пользоваться следующими помещениями и оборудованием общего назначения, расположенными в здании (сооружении):

- санитарными помещениями (туалетами), расположенными на 1 этаже;

- коридорами, расположенными на 1 этаже.

2. Срок аренды

2.1. Срок начала аренды: "01" июля 2022 г.

Срок окончания аренды: "31" мая 2023 г.

3. Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

3.1. В качестве арендной платы Арендатор вносит оплату согласно количеству посещений в соответствии с утвержденным расписанием учебных занятий. Стоимость одного посещения составляет 700 руб. 00 коп.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы

3.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

3.2.2. Ежемесячные платежи за пользование имуществом подлежат оплате в рублях в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора. Оплата аренды производится до 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), ИНН: 3413500064, КПП: 341301001, наименование банка: Отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, код бюджетной классификации 902 1 11 05035 05 0000 120, р/сч : 40101810300000010003, ОКТМО 18624101

3.2.2. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

3.3. Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы

3.4.1. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

3.4.2. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.4.1. Если законом не предусмотрено иное, Арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные Договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1. Предоставление имущества

4.1.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

1) потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

2) непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

3) потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.1.2. Имущество передается Арендатору в день начала срока аренды.

4.1.3. Арендатору не передаются документы, относящиеся к имуществу.

4.1.4. При приеме-передаче имущества осуществляются:

- осмотр имущества;

4.1.5. Обязательство Арендодателя по передаче имущества считается исполненным после предоставления его в пользование Арендатору и подписания сторонами документа о передаче.

4.1.6. Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора – от принятия имущества.

4.2. Возврат имущества

4.2.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.2.2. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в течение 3(трех) дней с момента окончания срока аренды.

4.2.3. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.2.4. При возврате имущества осуществляются:

- осмотр имущества;

- передача ключей Арендодателю.

4.2.5. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами документа о возврате.

4.2.6. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

5. Пользование имуществом

5.1. Имущество передается в аренду с целью его использования для проведения учебных занятий по физической культуре в соответствии с расписанием учебных занятий.

5.2. Условия пользования имуществом:

- допуск работников и посетителей Арендатора осуществляется в следующем порядке: в соответствии с расписанием учебных занятий по согласованию с Арендодателем;

- количество посетителей не должно превышать 30 (тридцати) человек в час (период времени).

5.3. Арендатор вправе своими силами и за свой счет установить вывеску при входе в здание (сооружение), в котором расположено имущество, и (или) внутри этого здания (сооружения) с соблюдением требований нормативных правовых актов и при получении письменного согласия Арендодателя.

5.4. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.5. Арендатору запрещается передавать имущество или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

5.6. Контроль за состоянием и использованием имущества

5.6.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за состоянием и использованием имущества, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

5.6.2. При авариях Арендатор обязуется:

- принять все возможные меры к устранению последствий аварии и предотвращению нанесения ущерба имуществу и прилегающей части здания (сооружения);

- сообщить Арендодателю о факте причинения вреда имуществу, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее одного дня с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

6. Содержание и улучшение имущества

6.1. Арендодатель обеспечивает своевременный вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор), который собирается с помещения в мусоросборники.

6.2. Поддержание имущества в исправном состоянии

6.2.1. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

6.2.2. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендодатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещении(-ях) инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.3. Улучшение имущества

6.3.1. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

6.3.2. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.3.3. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения имущества стороны согласовывают условия их проведения.

Согласование условий осуществляется путем направления письменного запроса Арендатором. Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме не позднее 3 (трёх) дней с момента получения запроса.

6.3.4. Если ответ на запрос о согласовании условий производства неотделимых улучшений не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются согласованными.

7. Ответственность сторон

7.1. Взыскание неустойки с Арендодателя

7.1.1. При просрочке передачи Арендодателем имущества Арендатор вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,001% от суммы, причитающейся к оплате аренды платежа за каждый день просрочки.

7.2. Взыскание неустойки с Арендатора

7.2.1. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,001% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.3. Взыскание убытков

7.3.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.3.2. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

7.3.3. Убытки Арендатора, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

7.3.4. Если Арендодатель не предоставил Арендатору сданное внаем имущество в указанный в Договоре срок, Арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со ст. 398 ГК РФ и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

7.4. Если убытки, причиненные стороне неправомерным использованием ее денежных средств, превышают сумму процентов, причитающуюся ей на основании п. 1 ст. 395 ГК РФ, она вправе требовать от другой стороны возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

7.5. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

8.2. Расторжение Договора

8.2.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или Договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

8.2.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

1) Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;

3) Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, не пригодном для использования.

9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

9.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение трех рабочих дней с момента получения претензии.

9.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 10 (десяти) дней со дня направления претензии.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней с момента получения предложения.

9.3. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Договор прекращает действовать "31" мая 2023 г.

10.2. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

10.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцати) дней до окончания действия Договора.

10.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать

наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- почтой (заказным письмом с уведомлением о вручении, ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении);

- электронной почтой.

10.5. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

10.6. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

10.7. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов не позднее 10 (десяти) дней с момента такого изменения.

10.8. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.10. Приложения к Договору

10.10.1. Копия технического плана на (здание/помещение) № б/н от 17.09.2009 г.

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
<p>Наименование: Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования «Детско-юношеская спортивная школа» г.Котельниково Волгоградской области</p> <p>Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 404354, Волгоградская обл., г.Котельниково, ул. Родина, 27</p> <p>Почтовый адрес: 404354, Волгоградская обл., г.Котельниково, ул. Родина, 27</p> <p>Телефон 8(84476) 3-11-54 Факс 8(84476) 3-11-54</p> <p>Электронная почта: kotel_dush@mail.ru ИНН 3413503354 КПП 341301001</p> <p>УФК по Волгоградской области (МКОУ ДО «ДИОСШ») Отделение Волгоград г.Волгоград р/с 40204810600000000018 л/с 1313К262801 БИК041806001</p>	<p>Наименование: Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса»</p> <p>Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: Российская Федерация, 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Чеснокова, д. 13</p> <p>Почтовый адрес: Российская Федерация, 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Чеснокова, д. 13</p> <p>Телефон: 8 (84476) 3-33 59 Факс: 8 (84476) 3-31- 84</p> <p>Электронная почта: kotelnikovo@mail.ru ОГРН 1133400001899 ИНН 3458050094 КПП 345801001 Р/с 40703810511000000382 К/с 30101810100000000647</p>

	БИК 041806647
От имени Арендодателя: Директор МКОУ ДО «ДЮСШ»  _____/Ращевский Ю.В./	От имени Арендатора: Директор АНПО «Котельниковский колледж бизнеса»  _____/Кривко Т.В./



АКТ
приема-передачи нежилого помещения

г. Котельниково

"01" июля 2022 г.

Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования «Детско – юношеская спортивная школа» г. Котельниково Волгоградской области, далее именуемое "Арендодатель", в лице директора Ращевского Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса», далее именуемая "Арендатор", в лице директора Кривко Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны составили настоящий акт по договору аренды нежилого помещения № 1 от "01" июля 2020 г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование следующее нежилое помещение, расположенное в здании (сооружении) по адресу: Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Родина, 27 (далее – имущество или помещение):

Функциональное назначение: спортивный комплекс с универсальным спортивным залом 42 x 18м и бассейном с ванной 25 x 11м.

Общая площадь: 754,9 кв. м.

Расположено на 1 этаже (-ах).

Номер на поэтажном плане здания (сооружения): 3.

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на стр. № 6 копии поэтажного плана с экспликацией (Приложение № 1 к Договору).

Наименование здания (сооружения): Здание спортивного комплекса с универсальным спортивным залом 42 x 18м и бассейном с ванной 25 x 11м.

Кадастровый (условный) номер здания (сооружения): 34:13:130019:1231.

Год ввода здания (сооружения) в эксплуатацию: 2009 г.

2. Одновременно с помещением Арендодатель передал Арендатору следующие принадлежности:

- Сетка волейбольная -1 шт., щиты баскетбольные -2 шт., мячи баскетбольные -5 шт., мячи волейбольные-5шт., скакалка гимнастическая-10шт., маты гимнастические-10шт., столы для настольного тенниса- 2шт., обручи гимнастические -10шт.

3. При приеме-передаче имущества стороны осуществили:

- осмотр имущества.

4. Имущество осмотрено и проверено Арендатором, принято им без замечаний.

5. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
<p>Наименование: Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования «Детско-юношеская спортивная школа» г.Котельниково Волгоградской области Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 404354, Волгоградская обл., г.Котельниково, ул. Родина, 27 Почтовый адрес 404354, Волгоградская обл., г.Котельниково, ул. Родина, 27 Телефон 8(84476) 3-11-54 Факс 8(84476) 3-11-54 Электронная почта: kotel_dush@mail.ru ИНН 3413503354 КПП 341301001 УФК по Волгоградской области (МКОУ ДО «ДЮСШ») Отделение Волгоград г.Волгоград р/с 402048106000000000018 л/с 1313К262801 БИК041806001</p>	<p>Наименование: Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса» Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: Российская Федерация, 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Чеснокова, д. 13 Почтовый адрес: Российская Федерация, 404354, Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Чеснокова, д. 13 Телефон: 8 (84476) 3-33 59 Факс: 8 (84476) 3-31- 84 Электронная почта: kotelnikovo@mail.ru ОГРН 1133400001899 ИНН 3458050094 КПП 345801001 Р/с 40703810511000000382 К/с 30101810100000000647 БИК 041806647</p>
<p>От имени Арендодателя: Директор МКОУ ДО «ДЮСШ»  _____/Ращевский Ю.В./</p>	<p>От имени Арендатора: Директор АНПОО «Котельниковский колледж бизнеса»  _____/Кривко Т.В./</p>