

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г.Кызыл

«01» сентября 2022 года

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 18 имени Первого Министра Просвещения Тувинской Народной Республики Лопсан-Кендена Ооржака Мижит-Доржуевича» города Кызыла Республики Тыва (МБОУ СОШ № 18 им.О.М-Д.Лопсана-Кендена г. Кызыла), именуемое далее - Арендодатель, в лице директора Сурунчап Александра Сергеевича действующей на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель Куулар Алдын-Кыс Куускааловна, именуемая далее - Арендатор, действующая на основании ОГРН 308171923500026 от 22.08.2008 г.. с другой стороны, на основании постановления Мэрии г. Кызыла от 07.11.14 № 1389 «О заключении договора аренды», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещения школьной столовой общей площадью _____ кв.м., расположенные на первом этаже нежилого здания по адресу: Республика Тыва, город Кызыл, улица Пригородная, 3Д, 8а. именуемое далее - «помещение», согласно план - схемы арендуемого помещений (Приложение № 1). для использования в целях организации школьного питания.

1.2. На момент заключения настоящего договора Арендодатель обладает правом сдачи данного помещения в аренду. Помещение не заложено, не арестовано и не является предметом иска третьих лиц.

1.3. Настоящий договор распространяет свое действия на отношения сторон, возникшие с «1» сентября 2022 года и действует до «31» мая 2023 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещение по акту приема-передачи в 5-дневный срок с момента; подписания настоящего договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению.

2.1.2. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении юридического адреса и банковских реквизитов Арендодателя.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с условиями договора и его назначением.

2.2.2. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения, нести расходы по содержанию и техническому обслуживанию помещения.

2.2.3. Производить ремонт фасада и прилегающей территории к арендуемому помещению за счет собственных средств без компенсации затрат Арендодателем.

2.2.4. Нести эксплуатационные и коммунальные расходы по содержанию помещения.

2.2.5. Самостоятельно производить согласование осуществляемой в арендуемом помещении деятельности с контролирующими организациями (УГПС, СЭС, ГАСН и т.д.).

2.2.6. В установленные договором сроки вносить арендную плату.

2.2.7. Не производить внутреннюю перепланировку в арендуемом помещении, не переносить подводку систем жизнеобеспечения помещения без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. В случае изменения технических характеристик помещения по любым основаниям (увеличение, либо уменьшение площади; срок истечения технической документации) изготовить технический и кадастровые паспорта помещения за свой счет и принять вносимые изменения по договору аренды в без акцептном порядке.

2.2.10. Соблюдать меры пожарной безопасности, поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации и систему пожаротушения в арендуемом помещении.

2.2.11. Возвратить арендуемое помещение в течение 5 (пяти) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, пригодном для дальнейшего использования без дополнительных финансовых затрат.

2.2.12. В десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении юридического адреса и банковских реквизитов Арендатора.

2.2.13. Не менее чем за 30 (тридцать) дней уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора аренды или намерении заключить договор на новый срок.

2.3. Арендатор не вправе сдавать арендуемое помещение в субаренду без согласия Арендодателя.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. В одностороннем или судебном порядке расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных в п. 5.2. данного договора аренды, при невнесении арендной платы в установленные сроки, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.3. и нарушения других условий Договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов.

3.1 Арендатор обязуется уплачивать арендную плату за пользование помещением, в течение установленного в настоящем договоре срока, согласно калькуляции расчета арендной платы в размере 25000,00р (Двадцать пять тысяч рублей, 00 копеек) . (НДСне облагается.

3.2. Сумма арендной платы за пользование помещением вносится Арендатором не позднее 15-го числа текущего месяца, без предъявления счетов Арендодателем, по нижеследующим реквизитам: Расчетный счет: № 03234643937010001200. л/сч 20126033760

Банк получателя: Отделение НБ Респ. Тыва Банка России// УФК ПО Республике Тыва, г. Кызыла

Получатель: Департамент финансов г. Кызыла (МБОУ СОШ № 18 им О.М-Д. Лопсана-Кендена)

ИНН 1700001812

КПП 170001001

л/сч 20126033760

БИК 019304100

Р/СЧ -03234643937010001200

корр.счет-40102810945370000080

Назначение платежа: Арендная плата за пользование муниципальным имуществом по договору № ____ от 01.09.202 г. НДС не облагается.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы не чаще одного раза в год при соответствующем изменении законодательства (нормативно-правовых актов) Российской Федерации, нормативно-правовых актов уполномоченных представительных и исполнительных органов местного самоуправления, в том числе Мэрии города Кызыла. Изменение вносится путем индексации ставки арендной платы с применением коэффициента (дефлятора) индекса потребительских на платные услуги, определяемого Минэкономразвития России ежегодно.

3.4. Изменения, указанные в п. 3.3. настоящего договора, вступают в силу с момента, указанного в соответствующих нормативно-правовых актах.

3.5. В случае уменьшения размера полезной площади арендуемого помещения по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

3.6. В случае не возврата, либо не своевременного возврата арендованного помещения после истечения срока действия настоящего договора или прекращения его по иным основаниям арендатор вносит арендную плату за все время просрочки.

3.7. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору (счету), заключенному (предъявляемому) в соответствии с пунктами 2.2.4. 2.2.5 настоящего договора.

3.8. Изменения, связанные с уменьшением или увеличением арендной платы пользования помещениями школы № 18 по настоящему договору, разрешаются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.9. Арендная плата, если арендатор пользовался арендуемым помещением менее 10-ти календарных дней в месяц, по независящим от него причин, рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Имущество использовалось Арендатором, если арендатор пользовался арендуемым помещением более 10-ти календарных дней, то оплата аренды производится полностью за соответствующий месяц.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством.

4.2. В случае нарушения Арендатором установленных настоящим договором сроков платежей, начисляется неустойка в размере 0.5 % за каждый день просрочки с просроченной суммы платежей.

4.3. За задержку передачи помещения, в т.ч. из-за неявки представителя стороны, виновная сторона уплачивает штраф в размере 1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.4. В случае возникновения у Арендатора задолженности по арендной плате и неустойке, в первую очередь погашается задолженность по уплате неустойки, если иное не будет установлено письменным соглашением сторон.

4.5. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) помещения хуже установленного передаточным актом, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб (в соответствии с действующим законодательством РФ по оценке балансодержателя здания).

4.6. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду

нежилого помещения.

4.7. Прекращение(окончание) срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

5.1. Изменение, расторжение или прекращение настоящего договора возможно по соглашению сторон, в случаях, предусмотренных данным договором или в судебном порядке.

5.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем или судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 610 ГК РФ и в следующих случаях:

5.2.1. Существенного ухудшения состояния помещения.

5.2.2. Использования помещения не по назначению, а также в случае нарушения п. 2.2 настоящего договора.

5.2.3. Использования помещения с существенными нарушениями условий договора.

5.2.4. В случае если Арендатор не производит текущего и капитального ремонта помещения.

5.2.5. В случае передачи помещения или их части в пользование третьим лицам, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Договор может быть, досрочно расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, а так же в случае возникновения необходимости использования арендуемого помещения для муниципальных нужд.

5.3. В случае отказа Арендатора от договора до окончания срока его действия, не связанного с нарушениями Арендодателем своих обязательств по договору. Арендатор уплачивает неустойку в размере арендной платы за два месяца.

5.4 В случаях, предусмотренных п. 5.2 договора может быть расторгнут Распоряжением МБОУ СОШ № 18 им.О.М-Д.Лопсана-Кендена г. Кызыла (о расторжении договора аренды) и считается расторгнутым с момента уведомления Арендатора, либо по истечении семи дней с момента отправления почтового уведомления о расторжении договора аренды Арендатору по адресу, указанному в договоре.

5.4 Арендатор не имеет права удерживать или препятствовать возврату имущества Арендодателю по истечении срока договора аренды или досрочном его расторжении.

6. Прочие условия

6.1. Договор может быть изменен, расторгнут или его действие прекращено при достижении сторонами соглашения, по решению суда или Распоряжением МБОУ СОШ № 18 им.О.М-Д.Лопсана-Кендена г. Кызыла, и считается расторгнутым, измененным с момента уведомления Арендатора, либо по истечении семи дней с момента отправления почтового уведомления о расторжении договора аренды Арендатору по адресу, указанному в дополнительном соглашении.

7. Приложения

7.1. План-схема арендуемого помещения недвижимости (Приложение № 1)

7.2. Калькуляция расчета арендной платы (Приложение № 2).

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

8.1. Арендодатель: *Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 18 им. О.М-Ж.Лопсана-Кендена города Кызыла*

Республики Тыва»

Адрес: 660000, Республика Тыва, г.Кызыл, ул.Пригородная, д.3, 8А тел: 89010197890



Директор.

А.С.Сурунчап

8.2. Арендатор: Куулар Алдын-Кыс Куускааловна

ИНН 170103937057, ОГРН 3081719235000026, паспорт серия 93 01 № 065641
выдан от 09.10.2001г. УВД г.Кызыла Республики Тыва.

Регистрация по месту жительства: г.Кызыл, ул.Комсомольская, д.53



М.П.

А-К.К.Куулар