

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ворошилова Ольга Леонидовна

Должность: Ректор

Дата подписания: 12.09.2022 15:06:57

Уникальный программный ключ:

4cf44b5e98f1c61f6308024618ad72153c8a582b453ec495cc805a1a2d739deb

ДОГОВОР № 3-36

аренды помещения муниципального нежилого фонда города Курска

«01» мая 2022 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 36», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тулиёва Виталия Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное образовательное автономное учреждение высшего образования Курской области «Курская академия государственной и муниципальной службы», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Ворошиловой Ольги Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи следующее помещение муниципального нежилого фонда (далее – Объект), расположенное по адресу: 305044, г. Курск, ул. Станционная, д. 8, лит. А общей площадью 2997,0 кв.м., в том числе: 2 этаж, комнаты: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,18а,22,23,24,31,34,35,36,41,45,53 – 1691,0 кв.м; 3 этаж, комнаты: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,33,43, 44,45,52 – 1306,0 кв.м.

1.2. Помещение будет использоваться для учебной деятельности студентов Академии госслужбы.

1.3. Основание для заключения договора: Договор № 207 от 09.06.2010 г. О закреплении муниципального недвижимого имущества на праве оперативного управления, решение комиссии по определению условий использования муниципального имущества от 17.10.2019 г. о согласовании заключения договора аренды помещения, согласованное с комитетом образования города Курска.

1.4. Акт приема-передачи содержит описание Объекта, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания, распространяет свое действие на отношения, фактически существующие между сторонами с 01.05.2022 г. по 01.04.2023 г., а в плане расчетов до полного исполнения обязательств.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня государственной регистрации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. В десятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

3.1.3. Производить расчет арендной платы и уведомлять Арендатора об изменении ее размера не позднее, чем за месяц до надлежащего платежа.

3.1.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

3.1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель обязуется не препятствовать свободе в деятельности Арендатора.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1 Арендодатель имеет право войти в арендуемый Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, арендатор обязан в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1. Договора.

3.3.3. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих по угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.3.4. Не позднее, чем за месяц письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.3.5. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

3.3.6. Арендатор обязан в случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендатора. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

3.3.7. В течение 10 дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый объект, а также прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3.8. Обеспечить за свой счет содержание, техническое обслуживание Объекта, а также вывоз и утилизацию ТБО самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций.

В десятидневный срок со дня подписания Договора, заключить договор на предоставление коммунальных услуг.

3.3.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

3.3.10. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

3.3.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.3.12. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.13. Своевременно и полностью перечислять арендную плату.

3.3.14. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (Договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его часть в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.15. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.16. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.17. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.3.18. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора. Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и администрации округа города Курска, на территории которого находится Объект. Стоимость работ по благоустройству прилегающей к Объекту территории, предложенных администрацией округа города Курска, должна составлять не менее 5% годовой арендной платы.

3.3.19. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

3.3.20. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы в месяц составляет: 19355,00 (Девятнадцать тысяч триста пятьдесят пять) рублей, в том числе НДС 20% 3225,83 (Три тысячи двести двадцать пять) рублей 83 копейки. Всего сумма договора: 212905,00 (Двести двенадцать тысяч девятьсот пять) рублей

4.2. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон.

5. ПЛАТЕЖЫ И РАСЧЕТЫ

5.1. Арендатор, ежемесячно, не позднее 15-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы.

5.2. Ежемесячно не позднее 3-х рабочих дней с указанной в п.5.1. Договора даты, Арендатор должен предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт оплаты установленной договором арендной платы.

Копия документа, подтверждающего факт оплаты должна содержать адрес Объекта аренды и номер договора аренды.

5.3. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

5.4. В случае, если Арендатор не использует арендованное им помещение в период, указанный в п. 2.1. настоящего Договора, то арендная плата с Арендатора не взимается.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При неуплате арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Объекта не по назначению, указанной п. 1.1. Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.4. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленные Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

6.5. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. При наступлении срока, указанного в п. 2.1. Договора, настоящий Договор утрачивает юридическую силу.

7.2. Вносимые в договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

7.3. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

- при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

- использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

- реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора.

- реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска. Договор считается расторгнутым по истечении 3-х месяцев с момента получения Арендатором уведомления с приложением копии Постановления администрации города Курска.

7.5. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

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

9.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде.

9.6. При пролонгации настоящего договора, изменения размера арендной платы вносятся Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

10.1. Неотъемлемой частью договора является Акт приема-передачи от 01.05.2022г.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное бюджетное
общеобразовательное учреждение «Средняя
общеобразовательная школа № 36»
Адрес: 305008, г. Курск, ул. Станционная,
д.8, тел.26-02-40
(Арендная плата)
Получатель: УФК по Курской области
(МБОУ «Средняя общеобразовательная
школа №36 л/с 21446Х64800)
ИНН 4631007943
КПП 463201001
Р/с 40701810638071000001
ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО КУРСКОЙ
ОБЛАСТИ
БИК 043807001
КБК 0000000000000000120 (аренда
помещения)
КБК 0000000000000000130 (возмещение
коммунальных услуг)

Директор

В.И. Тулиёв



АРЕНДАТОР:

Государственное образовательное
автономное учреждение высшего
образования
Курской области «Курская академия
государственной и муниципальной
службы»
305044, г. Курск, ул. Станционная, 9
тел/факс: (4712) 34-32-68
e-mail: kagms@list.ru
сайт: www.kagms.ru
ИНН 4630027062 КПП 463201001
БИК 043807330
к/с 30101810345250000330
р/с 40603810916050000001
Центрально-Черноземный Филиал
АО «Экспобанк»

Ректор

О.Л. Ворошилова



Handwritten signature in blue ink.

АКТ
ПРИЕМА–ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № 3-36

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 36», в лице директора Тулиёва Виталия Ильича, с одной стороны, передало, а Государственное образовательное автономное учреждение высшего образования Курской области «Курская академия государственной и муниципальной службы», в лице ректора Ворошиловой Ольги Леонидовны приняло нежилое помещение по адресу: г. Курск, ул. Станционная, д.8, лит. А с 01 мая 2022 г. в удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Год постройки – 1976 г.
2. Расположение помещений в здании: 2 этаж, комнаты: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,18а,22,23,24,31,34,35,36,41,45,53; 3 этаж, комнаты: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,33,43,44,45,52.
3. Материал стен: каркас из ж/бетон. опор забран керамзитовыми крупнопанелями
4. Прочие данные: перегородки гипсолитовые

Передал

Принял

Директор МБОУ «СОШ № 36»

Ректор Академии госслужбы



В.И. Тулиёв



О.Л. Ворошилова