

Договор № 47/161

№ 47/161

аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением
«Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 161»
(указать наименование учреждения)

г. Екатеринбург

«01» сентября 2014 г.

Муниципальное бюджетное учреждение _____
(указать сферу деятельности учреждения)

«Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 161»

(указать полное наименование муниципального бюджетного учреждения)

в лице директора Соломеина Николая Николаевича, (далее – Арендодатель), действующего на основании Устава, с одной стороны, и Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие «Школьно-базовая столовая «Золушка»
(полное наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице директора Мардарьева Дениса Владимировича,
(Ф.И.О., должность)

действующего на основании Устава _____
(устав, свидетельство о государственной регистрации,

дата, номер)

(далее – Арендатор), с другой стороны (далее – стороны), заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением «Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия № 161» на праве оперативного управления (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное недвижимое имущество площадью 163,4 кв.м., указанное в приложении 1 к Договору и (или) муниципальное движимое имущество, перечисленное в приложении 2 к Договору (далее – Объект). Назначение имущества, составляющего Объект, указано в приложениях 1 и (или) 2 к Договору.

1.2. Договор действует с 01.09.2014 г. по 31.12.2014 г.

Объект считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи. Перечень муниципального имущества, составляющего Объект, не может быть изменен или дополнен, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2 Договора.

1.3. По истечении срока действия Договора и исполнении всех условий и обязательств Договор прекращает свое действие. Договор продлению не

подлежит и после его прекращения не может быть заключен на новый срок.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и Договором.

2.1.2. Проводить проверку наличия имущества, составляющего Объект, и переданного в аренду, его состояния, осуществлять учет и проверку исполнения условий Договора Арендатором, контролировать использование имущества, составляющего Объект.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. На возмещение расходов, произведенных при ликвидации последствий страховых случаев, при условии выполнения Арендатором требований п. 3.2.11. Договора и своевременной оплаты страховых платежей.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и Договором.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями Договора по акту приема-передачи.

3.1.2. В случае прекращения действия Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение 15-ти дней после прекращения действия Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи свободным от имущества, принадлежащего Арендатору и (или) третьим лицам, и от прав третьих лиц.

3.1.3. В письменной форме доводить до сведения Арендатора изменения своего наименования, места нахождения, изменения условий и порядка расчета арендной платы за пользование Объектом, установленные в муниципальном образовании «город Екатеринбург».

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о расторжении Договора и передаче Объекта Арендодателю, в связи со сносом здания в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации. Немедленно уведомлять Арендатора о необходимости расторгнуть Договор, передать Объект Арендодателю, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части).

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями Договора по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с его назначением.

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние, противопожарный режим недвижимого имущества, составляющего Объект, и

прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами содержания, обеспечения чистоты и благоустройства территорий городов и населенных пунктов, действующими в Свердловской области.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

3.2.5. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества, составляющего Объект, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады недвижимого имущества, составляющего Объект (если в аренду передана часть здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными паспортами Главного управления архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

3.2.6. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование согласно всем отраслевым правилам, нормам, стандартам и нормативам, действующим в соответствии с видами деятельности Арендатора и назначением арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое, санитарное и противопожарное состояние.

3.2.7. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания, строения, сооружения (или его части), постановкой здания, строения, сооружения на капитальный ремонт или при его сносе в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в течение 8–10 часов по требованию органов ГО и ЧС.

3.2.8. Производить за свой счет необходимое благоустройство территории, прилегающей к недвижимому имуществу, составляющему Объект.

3.2.9. Немедленно (не позднее чем через 2 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать Арендодателя, а также организации, занимающиеся эксплуатацией инженерных коммуникаций, о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.10. Арендатор несет бремя содержания Объекта, в том числе, обязан заключить договоры водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения для обслуживания недвижимого имущества, составляющего Объект, и своевременно оплачивать предоставленные услуги, а также эксплуатационные расходы.

Арендатор принимает долевое участие в финансировании содержания общего имущества здания, строения, сооружения. Доля Арендатора в затратах на содержание общего имущества здания, строения, сооружения определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания, строения,

сооружения.

3.2.11. Арендатор участвует за счет собственных средств в страховании Объекта. Страховая компания, с которой заключается договора страхования,

определяется в порядке, установленном Решением Екатеринбургской городской Думы от 24.06.1997 № 21/1 «Об утверждении Положения «О порядке страхования муниципального имущества муниципального образования «город Екатеринбург».

3.2.12. При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, незамедлительно (не позднее чем через 2 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) сообщить о происшедшем Арендодателю, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных сетей, коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.13. Своевременно оплачивать страховые платежи.

3.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу, составляющему Объект, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора – по предварительному согласованию.

3.2.15. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение пятнадцати дней после прекращения действия Договора передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан вернуть Объект со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а недвижимое имущество и с исправно работающими инженерным и электрическими сетями, коммуникациями и оборудованием, расположенными в нем.

3.2.16. При намерении досрочно расторгнуть Договор и освободить Объект письменно сообщить об этом намерении Арендодателю не позднее, чем за один месяц до расторжения Договора.

3.2.17. При своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.18. Обеспечивать беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу, составляющему Объект, представителям организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания, строения, сооружения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, сетей, коммуникаций для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата за переданный по Договору Объект устанавливается

за соответствующий платежный период согласно расчету.

Арендная плата за пользование недвижимым имуществом, составляющим Объект, устанавливается в размере рассчитанным согласно Приложения № 2 настоящего Договора «Расчет арендной платы» за календарный месяц, за пользование движимым имуществом – в размере рассчитанным согласно Приложения № 2 настоящего Договора «Расчет арендной платы» за календарный месяц.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом движимого и (или) недвижимого имущества, составляющего Объект, а также общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположено нежилое помещение, составляющее Объект, не включаются в состав арендной платы и оплачиваются отдельно по заключенному договору на коммунальные услуги.

4.2. Изменения размера арендной платы в связи с изменением (по решению уполномоченных органов местного самоуправления) базовой ставки или корректировочных коэффициентов к ней являются обязательными для сторон (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору).

4.3. Арендатор перечисляет арендную плату авансом в до десятого числа месяца, _____ предшествующего _____ расчетному,

(указать номер счета)

Налог на добавленную стоимость и иные налоги Арендатор исчисляет и уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4.4. При изменении размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.2. Договора Арендатор обязан внести арендную плату либо доплату за предыдущий период по измененному расчету в течение десяти дней с момента отправки (вручения) расчета Арендатору.

4.5. Расчет направляется Арендатору по адресу, указанному в разделе 10 Договора. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненным в момент поступления денежных средств на счет Арендодателя.

4.6. При наличии долга по арендной плате за предшествующие платежные периоды, поступающие по Договору платежи, засчитываются, прежде всего, в счет погашения долга (если иное не указано в платежных документах).

5. Ответственность сторон

5.1. В случае причинения убытков Объекту Арендатор обязан возместить убытки в полном объеме.

5.2. В случае нарушения подпунктов. 3.2.4, 4.3. Договора Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 процента от неоплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки установленного платежного

периода.

6. Особые условия

6.1. Предоставление в аренду недвижимого имущества, составляющего Объект, не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному недвижимому имуществу прилегающую территорию.

При нарушении данного условия Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Недостатки Объекта перечислены в акте приёма-передачи. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены Сторонами при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта, при заключении Договора или передаче Объекта.

6.3. Улучшения Объекта, произведенные Арендатором, являются собственностью муниципального образования «город Екатеринбург». Арендатор не имеет право на возмещение стоимости этих улучшений.

6.4. Иные особые условия.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Договор может быть прекращен:

по соглашению сторон;

в случае одностороннего отказа стороны по основаниям, предусмотренным законодательством и Договором;

по требованию одной из сторон по решению суда.

7.2. Арендатор не вправе изменять условия Договора в одностороннем порядке, в том числе, условия Договора о предмете.

Предмет Договора (Объект) не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора, за исключением случаев изменения площади, номеров помещений, произошедших в результате уточнений технических характеристик в результате инвентаризации, либо в связи с капитальным ремонтом, перепланировкой, реконструкцией, произведенными в установленном порядке или списанием движимого имущества.

Изменение технических характеристик Объекта является основанием для оформления дополнительного соглашения к Договору, в том числе – для перерасчета арендной платы.

7.3. По требованию Арендодателя по решению суда Договор может быть досрочно прекращен в случаях, когда Арендатор:

пользуется имуществом, составляющим Объект, с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

существенно ухудшает имущество, составляющее Объект;

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

не производит текущий ремонт имущества, составляющего Объект в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в Договоре, – в разумные сроки;

не выполняет требования пункта 3.2.10 Договора;

не использует Объект, что подтверждено актом созданной Арендодателем комиссии.

7.4. Договор расторгается в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.4. Договора при сносе в соответствии с градостроительным законодательством здания, строения, сооружения, переданного в аренду или в котором находится нежилое помещение, переданное в аренду в соответствии с Договором.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут:

по решению суда, вступившему в законную силу;

по соглашению сторон;

по основаниям, предусмотренным Договором;

в случае одностороннего отказа стороны, при условии наличия письменного уведомления другой стороны за один месяц.

7.6. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней сторонами и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного в пункте 4.2 Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Приложения к Договору

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Приложение 1. Перечень недвижимого имущества, составляющего Объект;

9.1.2. Приложение 2. Перечень движимого (особо ценного) имущества, составляющего Объект;

9.1.3. Приложение 3. Перечень движимого имущества, составляющего Объект.

9.1.4. Приложение 4. Акт приёма-передачи недвижимого имущества в аренду, закреплённого на праве оперативного управления за МБОУ гимназии

№ 161.

9.1.5. Приложение 5. Акт приема–передачи движимого (особо ценного) имущества в аренду, закреплённого на праве оперативного управления за МБОУ гимназией № 161.

9.1.6. Приложение 6. Акт приёма-передачи движимого имущества в аренду, закреплённого на праве оперативного управления за МБОУ гимназией № 161.

9.1.7. Приложение 7. Выписка из технического паспорта на нежилое помещение бульвар Денисова-Уральского, 9 А.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное
общеобразовательное учреждение
гимназия № 161

620146, г.Екатеринбург, бульвар
Денисова-Уральского, 9 А
ИНН/КПП 6661055708/666101001
р/с 40701810900003000001
Департамент финансов Екатеринбурга
Уральский ГУ Банк России
БИК 046577001
л/с 19061004060
тел (343)267-29-08

Арендатор:

Екатеринбургское муниципальное
унитарное предприятие «Школьно-
базовая столовая «Золушка»

620146, г.Екатеринбург,
ул.Волгоградская, 47
ИНН/КПП 6661017685/666101001
р/с 40702810300080000781
к/с 30101810500000000904
БИК 046577904
ОАО «Банк Екатеринбург» город
Екатеринбург
тел./факс (343)267-26-48

Арендодатель:
МБОУ гимназия № 161
Директор Н.Н.Соломеин



Арендатор:
ЕМУП ШБС «Золушка»
Директор Д.В.Мардарьев



С протоколом
разногласий