**ДОГОВОР №\_\_67\_\_\_**

аренды муниципального имущества города Бийска

город Бийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 *г.*

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №20» в лице директора Сторожук Олеси Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Центр довузовской подготовки», в лице председателя Тюкавина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», заключили настоящий договор о нижеследующем:

L ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель предоставляет на основании заявления АНО ДО «Центр довузовской подготовки», в соответствии с п.6. ч.1.ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», во временное пользование за плату (почасовую аренду) нежилое помещение общей площадью 34,32 кв.м (комната № 210 согласно техническому паспорту объекта недвижимого имущества) находящееся в муниципальной собственности города Бийска нежилое здание по адресу: г.Бийск, ул. Владимира Короленко 47/2, закрепленном на праве оперативного управления за МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №20» (далее объект, имущество), а Арендатор принимает данное имущество.
2. Помещение арендуется с целью оказания образовательных услуг Изменение целевого использования имущества без согласия Арендодателя не допускается.

Арендатор использует имущество следующим образом: 1ч.30мин. в день, всего: 6 часов в неделю. Итого часов по месяцам:

декабрь 2020: 24час;

январь 2021: 18час;

февраль 2021:24час;

март 2021: 24час;

апрель 2021: 24час;

Всего часов за весь период аренды: **114 час.**

1. Арендатор ознакомлен с санитарным, техническим состоянием вышеуказанного помещения и претензий к нему не имеет, помещение находится в удовлетворительном состоянии. На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества должно соответствовать его техническому состоянию на момент заключения настоящего договора с учетом нормального износа имущества.
2. Срок аренды устанавливается с 01 декабря 2020 г. по 30 апреля 2021 г.
3. Имущество считается переданным с 01 октября 2020 г. Договор имеет одновременно силу акта приема-передачи.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора.
2. Арендодатель вправе:
3. осуществлять проверки порядка использования Арендатором арендуемого объекта в соответствии с условиями настоящего договора, требовать от Арендатора устранения нарушений условий договора;
4. требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением состояния объекта в результате деятельности Арендатора;
5. требовать погашения задолженности по арендным платежам по настоящему договору с передающей стороны при согласовании договора переуступки (перенайма, цессии) прав по настоящему договору.
6. Арендатор обязан:
7. принять арендуемый объект согласно договору;
8. использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора. Не использование арендованного объекта или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

В установленных случаях самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта по установленному договором виду деятельности;

1. не допускать перерывов в целевом использовании арендованного имущества;
2. в течение 10 дней с даты подписания договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных услуг. Своевременно вносить плату за коммунальные услуги по отдельному договору с Арендодателем.
3. своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором;
4. обеспечить надлежащую охрану арендованного имущества;
5. содержать арендуемый объект в исправном состоянии с учетом санитарно- гигиенических, противопожарных, экологических требований и правил эксплуатации инженерного оборудования; аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещению территорию (благоустройство прилегающей территории) пропорционально арендуемой площади; не допускать действий, приводящих к ухудшению состояния объекта;
6. не производить перепланировку, переустройство, реконструкцию арендуемого объекта без письменного разрешения Арендодателя;
7. самостоятельно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, инженерного оборудования и коммуникаций, расположенных в арендуемом объекте; смету на капитальный ремонт предварительно согласовывать с Арендодателем;
8. застраховать арендуемый объект на весь срок аренды за свой счет (при этом затраты на страхование не входят в арендную плату). Выгодоприобретателем является Арендодатель;
9. не сдавать без письменного согласия Арендодателя объект в субаренду, перенайм, не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу, не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, не использовать в качестве предмета залога арендуемое имущество и право аренды, а также не вносить его в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;

1. беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки его использования в соответствии с условиями настоящего договора, а также обеспечить обслуживающим организациям свободный доступ к общим коммуникациям, расположенным в арендуемом объекте, обеспечить доступ к инженерным сетям объекта аварийно-ремонтным и спасательным службам;
2. в случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии;
3. сообщить Арендодателю письменно не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта; сдать имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в п. 1.3 договора, с учетом нормального износа;
4. указывать в реквизитах почтовый адрес. При изменении почтового адреса уведомить об этом Арендодателя в письменном виде в течение пяти дней со дня принятия такого решения;
5. в случае реорганизации в десятидневный срок со дня реорганизации направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием почтовых и банковских реквизитов правопреемника;
6. в случае ликвидации направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение пяти дней с момента принятия решения о ликвидации и освободить объект согласно -п.2.3.15 настоящего договора;
7. оказывать услуги, выполнять работы надлежащего качества, соответствующего предъявляемым к ним нормативными актами требованиям;
8. при передаче прав и обязанностей по договору третьим лицам погасить имеющуюся задолженность по арендной плате;
9. ежеквартально производить сверки начисленной и оплаченной арендной платы путем подписания акта сверки в срок до 25 числа следующего за отчетным периодом месяца.

2.4. Арендатор вправе:

1. оборудовать арендуемый объект по своему усмотрению;
2. передавать имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

1. За пользование арендованным имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно, в течение всего срока аренды, арендную плату, Арендатор несет ответственность за просрочку ее уплаты согласно условиям настоящего договора.
2. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату согласно Методике определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом г.Бийска, утвержденной решением Думы г.Бийска от 14.01.2008 № 283, рассчитываемой по формуле:

А=С х S х К1 х К2 х КЗ х К4 х К5, где

С- годовая базовая арендная ставка нежилого фонда г.Бийска, в размере 2400 руб.,

S- фактический размер площади передаваемого в аренду объекта, равный 34,32 кв.м,

К- коэффициент, учитывающий расположение в здании помещений, сдаваемых в аренду, равный 1,0,

К2- коэффициент, учитывающий степень обустройства объекта аренды, равный 1,0, КЗ-коэффициент, определяющий территориальное расположение объекта аренды, равный 0,75,

К4- коэффициент, устанавливается в соответствии с решением Думы г.Бийска от 22.01.2009 № 68, равный 1,0,

К5- коэффициент, устанавливается в соответствии с решением Думы г.Бийска от 25.04.2011 № 214, равный 1,0.

Учитывая то, что Арендатор занимает помещение на срок не более 400 часов суммарно в течение календарного года, муниципальное нежилое помещение, указанное в п.1.1., считается сданным в почасовую аренду.

А = (2400x1,0х1,0х0,75х1,0х1,0х34,32): 12= 5148,00 в месяц

НДС (18%) = 926,64 руб.

А всего = 6074,64 руб.

*Всего в сумме ежемесячно без НДС*

декабрь 2020: (24 часа): А = 5148,00/167 х 24 = 739,83 руб.

январь 2021: (18 часов): А = 5148,00/136 х 18 = 681,35 руб.

февраль 2021: (24 часов): А = 5148,00/159х 24= 777,06 руб.

март 2021: (24 часа): А= 5148,00/159 х 24 = 777,06руб.

апрель 2021: (24 час): А= 5148,00/175 х 24 = 706,01руб.

1. Арендатор обязуется производить арендные платежи в общей сумме на счет Арендодателя ежемесячно до 10-го числа (включительно) следующего за отчетным месяцем. Перечисление арендной платы производить на счет 40701810701731006400, получатель УФК по Алтайскому краю (МБОУ «СОШ №20»), л/сч 20176X57170 в ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г.Барнаул, ИНН 2204007696, ОГРН 1022200560018, КПП 220401001, БИК 040173001, назначение платежа: арендная плата за муниципальное имущество.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период за который вносится арендная плата.

1. Арендная плата, исчисленная в соответствии с п.3.2, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке (без оформления дополнительных соглашений сторон о внесении изменений в настоящий договор аренды), в соответствии с принятым решением Думы города, регулирующим изменение ставок арендной платы и (или) методики расчета арендной платы.

Указанные изменения доводятся до сведения Арендаторов путем опубликования соответствующего решения Думы города в средствах массовой информации города.

1. Арендная плата и НДС уплачиваются Арендатором самостоятельно.

IV. САНКЦИИ

1. В случае не внесения Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты.
2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и возврата арендуемого имущества.
3. За невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 1.2, 2.3.2- 2.3.3, абз. 1 п. 2.3.4, п.п. 2.3.6-2.3.9, 2.3.11, 2.3.12. настоящего договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора неустойку в размере 10% от суммы годовой арендной платы, действующей на период взыскания.
4. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в уставной капитал юридического лица, отчуждение права аренды (переуступка прав (перенайм, цессия)), сдачи арендуемого имущества в субаренду, безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, когда такое согласование предусмотрено договором (п.2.3.12), Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50 % от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.
5. Доказательством нарушения являются акты проверки использования имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.
6. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендатором на счет 407018107017731006400, получатель УФК по Алтайскому краю (МБОУ «СОШ №20»), л/сч 20176X57170 в ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г.Барнаул, ИНН 2204007696, ОГРН 1022200560018, КПП 220401001, БИК 040173001, назначение платежа: пени.
7. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по договору.
8. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

**V. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

1. Изменение условий договора и его расторжение допускается только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, настоящим договором либо иными соглашениями сторон (за исключением изменения размера арендных платежей, порядка расчета и зачисления арендной платы, а также порядка взимания задолженности по инициативе Арендодателя).
2. Договор аренды подлежит расторжению по инициативе Арендодателя ,а Арендатор выселению, если Арендатор:

* пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или целевого назначения имущества, указанного в договоре, либо с неоднократными нарушениями;
* передает объект либо его часть в субаренду, пользование третьим лицам или передает права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя;
* использует объект не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;
* не использует объект свыше двух месяцев подряд;
* существенно ухудшает имущество;
* более двух периодов подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату или систематически (более двух раз) вносит арендную плату не в полном размере, определенном договором;
* не производит капитального ремонта имущества в сроки, установленные Арендодателем, законом или иными правовыми актами;
* проводит реконструкцию или перепланировку объекта без разрешения Арендодателя;
* в случае возникновения государственной или (и) муниципальной необходимости в арендуемом объекте с возвратом арендатору внесенной авансом арендной платы. О возникновении вышеуказанной необходимости Арендодатель предупреждает Арендатора за месяц до момента расторжения договора;
* при неоплате Арендатором более двух периодов подряд коммунальных услуг;
* не выполняет условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта.

Указанные нарушения признаются сторонами существенными и подтверждаются актом проверки использования арендуемого имущества или любыми другими доказательствами, предусмотренными законодательством.

1. Расторжение договора осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
2. Гибель арендованного имущества является основанием для прекращения договора аренды.
3. В случае досрочного отказа Арендатора от использования имущества по настоящему договору без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду имущество другому лицу.

1. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, а также передать имущество по акту приема-передачи Арендодателю.

**VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

* 1. При приватизации имущества права. Арендодателя переходят новому собственнику с момента оформления прав собственности либо с момента, предусмотренного в договоре купли-продажи муниципального имущества в порядке приватизации.
  2. По истечении срока действия настоящего договора, договор считается расторгнутым. Имущество должно быть передано Арендодателю в порядке, предусмотренном п.п. 6.3., 6.4. договора.
  3. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей сторон, по акту приема-передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.
  4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение пяти дней со дня окончания срока аренды.
  5. Отделимые без вреда для арендованного имущества улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

Неотделимые без вреда для арендованного имущества улучшения являются собственностью Арендодателя. Неотделимые улучшения арендованного имущества производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

* 1. Арендодатель и Арендатор договорились о том, что Арендатор принимает на себя обязательство застраховать в пользу Арендодателя арендуемое имущество в

страховой компании на весь срок аренды без отнесения затрат в счет арендной платы (п.2.3.11. договора). Выбор страховой компании осуществляется Арендатором самостоятельно. Выгодоприобретателем является Арендодатель.

Обязательные требования к договору страхования: наличие следующих страховых рисков: пожар, удар молнией, повреждение имущества в результате взрыва, повреждение имущества в результате затопления водой, противоправные действия третьих лиц; отсутствие франшизы.

Страхование осуществляется на основании рыночной стоимости объекта недвижимости. Проведение оценки рыночной стоимости объекта осуществляется Арендатором за его счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

Арендодатель обязуется компенсировать затраты Арендатора по проведению ремонта объекта, указанного в п.1.1, настоящего договора, в случае наступления страхового случая, указанного в договоре страхования.

Возмещение денежных средств производится Арендодателем в пределах страхового возмещения, получаемого от страховой организации на основании представляемых Арендатором документов, подтверждающих проведение работ по устранению ущерба, причиненного объекту, указанному в п.1.1, настоящего договора.

1. В случае проведения Арендатором с согласия Арендодателя и за свой счет реконструкции объекта недвижимости, Арендатор обязан узаконить произведенную реконструкцию за свой счет, без отнесения затрат на оформление документов в счет арендной платы, в установленном действующим законодательством порядке в течение срока действия договора.
2. При уточнении размера площадей арендуемого объекта согласно официальным данным органа, осуществляющего инвентаризацию объектов недвижимости, сторона обязана письменно известить об этом другую сторону с предоставлением соответствующего документа. Расчет арендной платы изменяется с момента уведомления одной стороны другой в порядке, указанном в п.3.5, настоящего договора.
3. При изменении адреса, платежных и иных реквизитов стороны обязаны в течение трех дней поставить друг друга в известность в письменной форме.

VII. Прочие условия

1. Настоящий договор заключается в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон (третий экземпляр- для МКУ «Управление муниципальным имуществом Администрации г.Бийска).
2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**VIII. Адреса, подписи и печати сторон**

**Арендодатель**

Арендатор

Автономная некоммерческая организация

дополнительного образования

«Центр довузовской подготовки»

659300, г. Бийск, ул. Вали Максимовой 94

ОГРН 1172225024322

Алтайское отделение № 8644

ПАО Сбербанк России г. Барнаул

р/с 40703810102450101544 БИК 040173604

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №20»

Адрес: 659322 Алтайский край, г.Бийск , ул. Владимира Короленко, 47/2 ОГРН 1022200560018 ИНН/КПП 2204007696/220401001 БИК 040173001

УФК по Алтайскому краю (МБОУ "СОШ №20") р\с 40701810701731006400 л\с 20176X57170

в ГРКЦ Банка россии по Алтайскому краю г.Барнаула

Председатель С.Н. Тюкавин

Директор О.А. Сторожук

|  |  |
| --- | --- |
| «СОГЛАСОВАНО»  Заместитель начальника МКУ  «Управление муниципальным имуществом  Администрации города Бийска»  по имущественным вопросам | «СОГЛАСОВАНО»  Начальник МКУ «Управление образования Администрации города Бийска» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Вирбицкас |