

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
И ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ

Свердловская область
г. Нижний Тагил

"01" сентября 2016 года.

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская музыкальная школа № 1 имени Н.А. Римского-Корсакова», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Ушаковой Аллы Борисовны, действующего на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Горбунов Дмитрий Павлович, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица серия 66 АЗ 058227 от 08.05.2015, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно Постановлению Администрации города Нижний Тагил от 18.05.2016 № 1468-ПА «О заключении договор на установку кофейного и снекового аппаратов муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования «Детская музыкальная школа № 1 имени Н.А. Римского-Корсакова» Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование место для установки снекового и кофейного аппаратов в фойе 1-го этажа Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Детская музыкальная школа № 1 имени Н.А. Римского-Корсакова» (далее - Имущество) общей площадью 1,05 кв. м согласно приложению N 1 к Договору, расположенное по адресу: 622034, Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Карла Маркса, дом 73.

1.2. Имущество передается для обеспечения учащихся и преподавателей дополнительным питанием.

2. Срок аренды

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами с 01 сентября 2016 года и действует до 31 мая 2017 г.

2.2. Срок действия Договора автоматически пролонгируется до тех пор, пока одна из Сторон не уведомит другую Сторону о намерении его расторжения. Договор считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней со дня получения другой Стороной предупреждения о его расторжении.

2.3. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением N 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия Договора.

По окончании срока действия Договора оформляется соглашение о расторжении Договора и Арендатор освобождает Имущество Учреждению по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми

произведенными неотделимыми улучшениями. Один экземпляр подписанного соглашения о расторжении Договора и акта приема-передачи представляется в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Нижний Тагил.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.4. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт.

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно приложению N 1 к Договору.

4.2.8. В случае досрочного освобождения Имущества Арендатором осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в размере, установленном в пункте 5.1 Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в

соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.8. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.9. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имушества.

4.3.10. Сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора Арендодателю о предстоящем освобождении Имушества при досрочном расторжении Договора.

4.3.11. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.12. Сообщать Арендодателю о нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1, на момент заключения Договора составляет: 1 000 (одна тысяча рублей 00 копеек) без учета НДС.

5.2. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно наличными денежными средствами в кассу учреждения в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

5.3. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

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

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении Договора аренды на новый срок.

7.4. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.5. В случае, когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив Сторону за один месяц.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения N 1, 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем; предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц.

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составляется в идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МБУ ДО «ДМШ № 1 им. Н.А. Римского-Корсакова»

Юр. адрес: 622034, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 73, тел./факс (3435) 41-59-63

ОГРН 1036601220270

ИНН 6668017645

КПП 662301001

Финансовое управление города (МБУ ДО «ДМШ № 1 им. Н.А. Римского-Корсакова»)

л/с 20908000290 (бюджет)

л/с 22908000290 (внебюджет)

р/с 40701810800003000001

РКЦ Нижний Тагил г. Нижний Тагил

БИК 046510000

АРЕНДАТОР

ИП Горбунов Дмитрий Павлович

Дата и год рождения: 09.03.1964

Адрес: 622034, Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Горошникова, д. 66, кв. 103.

Паспорт: 6508 606085, выдан отделением УФМС России Свердловской области в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила 18.03.2009

ИНН 662336471676

Свидетельство о гос. регистрации 66 № 006432732 от 24.07.2009

Тел.:



Директор МБУ ДО «ДМШ № 1 им. Н.А. Римского-Корсакова»

Директор

А.Б. Ушакова

Индивидуальный предприниматель



Д.И. Горбунов

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗДАНИИ

ПО АДРЕСУ:

622034, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, дом 73

(адрес нахождения Имущества)

Литер, этаж	Номер помещения	Номер по плану	Характеристика помещений	Осн. площадь, кв. м	Всп. площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м
1		№ 30	Фойе	46,1		46,1

Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в
Техническом паспорте

(документ органа технической инвентаризации)

№ 592по состоянию на " 27 " апреля 1993г.

Передал
МБУ ДО «ДМШ № 1 им. Н.А.
Римского-Корсакова»
Директор А.Б. Ушакова



Принял
Арендатор:
Индивидуальный предприниматель
Д.М. Горбунов



