

ДОГОВОР № 188

аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования
«Городской округ Подольск Московской области»

Городской округ Подольск

«19» августа 2022 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 31» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Московской области 7 марта 2012 года, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 50 № 013211115, основной государственный регистрационный номер 1125074005638), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Беляевой Тамары Владимировны и Автономная некоммерческая организация «Клуб каратэ кёкушинкай «Подольск-додзё» (зарегистрирована Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 12 февраля 2003, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 005161432, за основным государственным регистрационным номером 1035007212041), действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Аборина Максима Сергеевича, вместе именуемые «Стороны», по согласованию с Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области 17.12.2015 г., за основным государственным регистрационным номером 1155074010288), действующим на основании Положения о Комитете, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице председателя Комитета Лапицкой Надежды Юрьевны, распоряжение Главы Городского округа Подольск от 23.05.2022 № 429-л/с, в соответствии с письмом от 10.08.2022 N 31/3875- исх., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу **142121, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д. 19а, площадью 103.5 кв. м**, согласно экспликации помещений: помещение 2 этажа 26.2 рекреации № 2(далее – имущество).

Указанное имущество является собственностью муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» и расположено в здании, находящемся в безвозмездном пользовании в соответствии с договором от 17 июля 2018 года № 89.

1.2. Имущество передается Арендатору для проведения занятий секции каратэ в соответствии с утвержденным графиком.

1.3. Имущество, передаваемое в аренду, находится в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» и передача его в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается

с «01» сентября 2022г. по «31» мая 2023г.

2.2. Договор вступает в силу с момента передачи имущества Арендатору по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы устанавливается согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы, который является его неотъемлемой частью. Расчет составляется по утвержденной Методике исчисления и взимания арендной платы, подписывается Сторонами по договору (Приложение № 1).

3.2. Размер арендной платы изменяется в случае изменения базовой ставки арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, порядка определения размера арендной платы, методики исчисления и взимания арендной платы.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения новой базовой ставки арендной платы, коэффициентов к базовой ставке арендной платы, порядка определения арендной платы,

методики исчисления и взимания арендной платы. **Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении соответствующего письменного уведомления.**

3.3. Изменения, вносимые по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее **20 числа** текущего месяца безналичным порядком на реквизиты: **КФНП Администрации Городского округа Подольск (МОУ СОШ № 31 л/с 20367060971 ИНН 5036077740 КПП 503601001 р/с 032 346 434 676 0000 4800 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 004525987 КБК 706 0000000000000000 120 ОКТМО 46 760 000.**

3.5. НДС перечисляется в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

3.6. В случае если имущество не используется Арендатором, это не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.7. Контроль за своевременным внесением Арендатором арендной платы осуществляет Арендодатель.

3.8. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменениях арендной платы в соответствии с п. 3.2. настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. принять от Арендодателя имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2). В акте отражается техническое состояние имущества на момент передачи его в аренду;

4.1.2. использовать имущество исключительно в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим договором;

4.1.3. использовать имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора;

4.1.4. исчислять и вносить арендную плату за пользование имуществом в установленные настоящим договором сроки;

4.1.5. бережно относиться к переданному имуществу, содержать имущество в полной технической исправности в течение всего периода аренды до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи;

4.1.6. соблюдать технические, санитарные, градостроительные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями. Эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации;

4.1.7. производить своевременно за свой счет и без изменения размера и сроков уплаты арендной платы текущий ремонт имущества, в случае необходимости;

4.1.8. поддерживать имущество в исправном техническом и санитарном состоянии;

4.1.9. обеспечить сохранность от разрушений и повреждений сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и электроснабжения и производить необходимый ремонт;

4.1.10. по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении, освободить занимаемое имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии;

4.1.11. в случае допущенного ухудшения имущества возместить в полном объеме ущерб, нанесенный имуществу и затраты на его восстановление, если не будет доказано, что эти ухудшения произошли не по его вине. При этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора;

4.1.12. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для осуществления контрольных осмотров и технических обследований имущества. Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства аварийных и других технологических работ;

4.1.13. за два месяца письменно сообщить Арендодателю о намерении освободить имущество как в случае истечения срока договора, так и при досрочном его расторжении, либо о намерении заключить договор на новый срок;

4.1.14. самостоятельно, в течение 10 дней после заключения настоящего договора заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания имущества и использования его по назначению, или компенсировать затраты на коммунальное обслуживание Арендодателю в соответствии с предоставленными документами;

4.1.15. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц;

4.1.16. уведомить Арендодателя об изменении местонахождения, почтового адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п. в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

4.2. Арендатор вправе:

методики исчисления и взимания арендной платы. **Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении соответствующего письменного уведомления.**

3.3. Изменения, вносимые по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее **20 числа** текущего месяца безналичным порядком на реквизиты: **КФНП Администрации Городского округа Подольск (МОУ СОШ № 31 л/с 20367060971 ИНН 5036077740 КПП 503601001 р/с 032 346 434 676 0000 4800 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 004525987 КБК 706 0000000000000000 120 ОКТМО 46 760 000.**

3.5. НДС перечисляется в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

3.6. В случае если имущество не используется Арендатором, это не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.7. Контроль за своевременным внесением Арендатором арендной платы осуществляет Арендодатель.

3.8. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменениях арендной платы в соответствии с п. 3.2. настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. принять от Арендодателя имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2). В акте отражается техническое состояние имущества на момент передачи его в аренду;

4.1.2. использовать имущество исключительно в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим договором;

4.1.3. использовать имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора;

4.1.4. исчислять и вносить арендную плату за пользование имуществом в установленные настоящим договором сроки;

4.1.5. бережно относиться к переданному имуществу, содержать имущество в полной технической исправности в течение всего периода аренды до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи;

4.1.6. соблюдать технические, санитарные, градостроительные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями. Эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации;

4.1.7. производить своевременно за свой счет и без изменения размера и сроков уплаты арендной платы текущий ремонт имущества, в случае необходимости;

4.1.8. поддерживать имущество в исправном техническом и санитарном состоянии;

4.1.9. обеспечить сохранность от разрушений и повреждений сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и электроснабжения и производить необходимый ремонт;

4.1.10. по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении, освободить занимаемое имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии;

4.1.11. в случае допущенного ухудшения имущества возместить в полном объеме ущерб, нанесенный имуществу и затраты на его восстановление, если не будет доказано, что эти ухудшения произошли не по его вине. При этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора;

4.1.12. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для осуществления контрольных осмотров и технических обследований имущества. Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства аварийных и других технологических работ;

4.1.13. за два месяца письменно сообщить Арендодателю о намерении освободить имущество как в случае истечения срока договора, так и при досрочном его расторжении, либо о намерении заключить договор на новый срок;

4.1.14. самостоятельно, в течение 10 дней после заключения настоящего договора заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания имущества и использования его по назначению, или компенсировать затраты на коммунальное обслуживание Арендодателю в соответствии с предоставленными документами;

4.1.15. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц;

4.1.16. уведомить Арендодателя об изменении местонахождения, почтового адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п. в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

4.2. Арендатор вправе:

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, разрешаются арбитражным судом.

8.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления, претензии или платежи были направлены или произведены ими надлежащим образом.

8.3. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте, по телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон. Признается официальным уведомлением публикация соответствующего объявления в местном печатном издании и на сайтах Администрации Городского округа Подольск и Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск.

8.4. Если какое-либо из положений договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений.

8.5. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон договора, один экземпляр – в Комитете.

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: **Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 31»**
142121, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д. 19а, тел. 66-36-37
ОГРН 1125074005638 ИНН 5036077740 КПП 503601001

Арендатор: **Автономная некоммерческая организация «Клуб каратэ кекушинкай «Подольск-додзё»**
142114, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. Парковая, д. 43, тел. 64-54-73
р/сч 40703810902500002739 в Филиале Точка ПАО Банка «Финансовая Корпорация Открытие» к/с 30101810845250000999, БИК 044525999, ИНН 5036052548 КПП 503601001 ОКПО 23331804 ОКВЭД 93.04

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 31»

Директор



Т.В. Беляева

АРЕНДАТОР
АНО

«Клуб каратэ кекушинкай «Подольск-додзё»

Директор



М.С. Аборин

Согласовано:
Комитет имущественных и земельных отношений Администрации
Городского округа Подольск
Председатель Комитета

Н.Ю. Лапицкая

м.п.

Щербинин С.А
8(915)180-37-31

