ДОГОВОР АРЕНДЫ N 2
ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО АВТОНОМНОГО ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ № 16

г. Калининград «25» 01 2017г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда средняя общеобразовательная школа №16, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице директора Мишина Олега Дмитриевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Институт современного образования», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Гасфорд Натальи Александровны, действующего на основании устава, с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование нежилое помещение N 5 (далее по тексту "помещение") общей площадью 67,9 кв. м, расположенное в соответствии с данными технического паспорта ФГУП "Ростехинвентаризация Федеральное БТИ" инв. N 4530 на "3" этаже здания по адресу: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Багратиона, дом N107 а. Аренда почасовая.

1.2. В установленном настоящим договором порядке помещение передается Арендатору в аренду по акту приема-передачи помещения, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Цель аренды

Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования под образовательную деятельность.

3. Срок аренды

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с 25 января 2017 года и действует по 30 июня 2017 года согласно расписанию занятий, которое является неотъемлемой частью договора.

3.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом Арендодатель вправе отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Арендатора за 3 месяца с указанием даты освобождения помещения.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

4. Арендная плата

4.1. Общая сумма ежемесячной арендной платы за все арендуемое помещение в месяц составляет 3700 (три тысячи семьсот) рублей (в том числе НДС). Арендная плата по

настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором Арендодателю в порядке и сроки, определенные пунктом 4.3. настоящего Договора.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно исключительно в денежной форме.

4.3. Арендатор вносит арендную плату за каждый месяц вперед не позднее пятого числа текущего месяца в безналичном порядке на расчетный счет "Арендодателя" лицевой счёт N 808011025, расчётный счёт № 40701810827481000081 в УФК по Калининградской области (КЭФиК).

4.4. Размер арендной платы подлежит изменению, перерасчету и уплате Арендатором в случае принятия органами местного самоуправления нормативных правовых актов об изменении устанавливаемых Методикой определения арендной платы за нежилые объекты муниципальной собственности базовой ставки арендной платы за 1 кв. м общей площади нежилых объектов муниципальной собственности и (или) коэффициентов, используемых при расчете размера арендной платы.

4.5. В случае предусмотренном п. 4.4. договора, Арендатор обязан самостоятельно произвести перерасчет уплачиваемой арендной платы по новой базовой ставке и (или) по новым, измененным (введенным) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления расчетным коэффициентам, начиная с момента вступления таких правовых актов в законную силу без внесения каких-либо изменений и дополнений в настоящий договор.

4.6. Перерасчет арендной платы, в соответствии с п. 4.5. договора, осуществляется Арендатором в течение одного месяца с момента вступления в законную силу предусмотренного п. 4.4. договора нормативного правового акта органа местного самоуправления, который подлежит опубликованию в средствах массовой информации: в официальном печатном издании органов местного самоуправления (в газете "Гражданин").

4.7. При изменении размера арендной платы в порядке и случаях, предусмотренных п.п. 4.4., 4.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает разницу в стоимости аренды за месяц, в котором правовыми актами была изменена базовая ставка арендной платы за 1 кв. м общей площади нежилых объектов муниципальной собственности и (или) расчетные коэффициенты, не позднее 15 числа следующего за ним месяца. В дальнейшем, оплата арендной платы с учетом ее перерасчета по новой, установленной нормативными правовыми актами органов местного самоуправления базовой ставке и (или) расчетным коэффициентам, осуществляется Арендатором в порядке и сроки, определенные настоящим договором.

## 5. Обязанности Арендодателя

5.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора передать помещение Арендатору по акту приема-передачи помещения, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для Арендодателя и для Арендатора, третий экземпляр - для комитета муниципального имущества и земельных ресурсов), а также в пятидневный срок после подписания такого акта третий экземпляр акта приема-передачи помещения представить комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград".

5.2. В пятидневный срок после передачи помещения по акту приема-передачи помещения заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем "Договор на оплату услуг") на срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора.

5.3. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего договора.

5.4. Устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедшие не по вине Арендатора.

5.5. Осуществлять проверку использования Арендатором арендуемого помещения, а также осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

## 6. Права и обязанности арендатора

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора принять от Арендодателя помещение по акту приема-передачи помещения.

6.1.2. Использовать арендуемое помещение исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 2 настоящего Договора.

6.1.3. В пятидневный срок после приема помещения по акту приема-передачи помещения заключить с Арендодателем Договор на оплату услуг на срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, и оплачивать по указанному договору Арендодателю коммунальные, эксплуатационные и другие подобные услуги (оплата за пользование водой, электроэнергией, другими коммунальными услугами и т.п.). Расходы Арендатора на оплату Арендодателю коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг по Договору на оплату услуг не включаются в состав расходов по оплате арендной платы по настоящему договору.

6.1.4. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату в порядке, в размере и на условиях, определенных настоящим договором, а также производить оплату Арендодателю по договору на оплату услуг.

6.1.5. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим договором, а также копии платежных поручений, подтверждающих перечисление платежей по Договору на оплату услуг.

6.1.6. Содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

6.1.7. Обеспечить сохранность находящихся в помещении инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

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

6.1.9. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

6.1.10. Выполнять в установленный срок предписания комитета муниципального имущества и земельных ресурсов, Арендодателя, органов Госпожарнадзора, органа (подразделения) администрации городского округа "Город Калининград", в отраслевом подчинении которого находится Арендодатель, а также иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность арендуемого помещения.

6.1.11. Не производить перепланировок, переоборудования и реконструкцию помещения без письменного согласования с Арендодателем, а также уполномоченным структурным подразделением администрации городского округа "Город Калининград". В случае обнаружения Арендодателем самовольно произведенных Арендатором перепланировок, переоборудования или реконструкции помещения, таковые должны быть устранены Арендатором за свой счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя

с приведением арендуемого помещения в первоначальное состояние.

6.1.12. Производить за свой счет текущий ремонт помещения.

6.1.13 Не заключать без письменного согласия Арендодателя договоры либо соглашения к настоящему договору о переуступке прав предоставленного по Договору помещения (в том числе залога, субаренды, безвозмездного пользования), внесения права аренды помещения или его части в уставный капитал предприятий и пр. и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору вещных прав на помещение, в частности, переход этих прав к иному лицу. Данные сделки, заключенные без согласия Арендодателя, признаются ничтожными.

В случаях сдачи помещения в субаренду, передачи в безвозмездное пользование или внесения права аренды в уставной капитал предприятий, ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

6.1.14. Обеспечить представителям комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград", Арендодателя, а также органа (подразделения) администрации, в отраслевом подчинении которого находится Арендодатель, беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

6.1.15. За свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по вине Арендатора.

6.1.16. В случае прекращения договора по любым законным основаниям, в том числе в связи с истечением срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, в течение 10 дней после прекращения действия договора возвратить помещение Арендодателю по акту приема-передачи помещения в исправном, пригодном для дальнейшего использования состоянии.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Использовать помещение в соответствии с целевым назначением, определенным п. 2 настоящего договора, а также пользоваться находящимися в помещении коммуникациями.

6.2.2. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещения по образцу, согласованному с Арендодателем.

6.2.3. По согласованию с Арендодателем устанавливать сигнализацию и иные системы охраны помещения.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемом помещении, его санитарное состояние, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае неисполнения либо несвоевременного исполнения обязательств по оплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки платежа.

7.3. За невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п. 6.1.13 договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы, установленной договором.

7.4. В случае не возврата, либо несвоевременного освобождения арендуемого помещения после прекращения действия настоящего договора по любому из оснований, предусмотренных договором или законом, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое время использования помещения до момента возврата помещения по акту приема-передачи помещения Арендодателю.

7.5. В случае не освобождения Арендатором помещения в сроки, предусмотренные договором, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи (возврата) помещения Арендодателю по акту приема-передачи помещения, а также оплачивает Арендодателю коммунальные платежи за все время просрочки возврата помещения.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств по договору, а также от возмещения виновной стороной причиненных убытков.

8. Основания досрочного расторжения договора.

8.1. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

8.1.1. По требованию Арендодателя:

8.1.2. Если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

8.1.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования.

8.1.4 Если Арендатор сдает помещение как в целом, так и по частям в субаренду, безвозмездное пользование, передает права аренды в залог, вносит их в уставный капитал иного предприятия или обременяет помещение иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

8.1.5. Арендатор не обеспечивает в течение 24 часов беспрепятственный доступ к арендованному имуществу представителям Арендодателя, комитета муниципального имущества и земельных ресурсов для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

8.1.6. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

8.1.7. Если Арендатор не производит ремонт помещения, предусмотренный договором.

8.1.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий, предусмотренных п.п. 5.2., 6.1.3. настоящего договора.

8.2. По требованию Арендатора:

8.2.1. Непредставления помещения Арендатору в пользование по приемопередаточному акту либо создания препятствий в пользовании помещением в соответствии с условиями договора.

8.2.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

8.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по взаимному соглашению сторон.

9. Прочие условия.

9.1. Переданное в аренду помещение выкупу не подлежит.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон, подписанным сторонами договора.

9.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

9.4. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 дней.

9.5. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, рассматриваются в судебном порядке.

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и для Арендатора, третий

экземпляр - для комитета муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа "Город Калининград", и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема-передачи помещений;
- расписание занятий;
- расчет арендной платы;
- выкопировка из технического паспорта на здание с экспликацией помещения, передаваемого в аренду, на 2 листах.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Учреждение:
Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 16
Адрес местонахождения:Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Багратиона, дом N107 а.
тел./факс 64-52-17; бухгалтерия – тел./факс 63-25-03.
808011025, расчётный счёт № 40701810827481000081 в УФК по Калининградской области (КЭФиК)
БИК 042748001

Арендатор: Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Институт современного образования» (ОГРН 1163926063916)
Юридический адрес: 236039, Российская Федерация, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 1.
Почтовый адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 1.
Тел. 8 (4012) 66-90-45
Р/счет № 40703810820230100068 8 в Калининградском ОСБ № 8626
К/счет № 30101810100000000634. БИК 042748634,
ИНН 3906987575/390601001

11. Подписи сторон:

| | |
|---|---|
| От Арендодателя | От Арендатора |
| _____ Мишин О.Д. | _____ Гасфорд Н.А. |
| м.п. | м.п. |

Согласовано
Начальник управления имущественных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград"

_____ (В.А.Маштаков)

"28" _____ 2016 г.